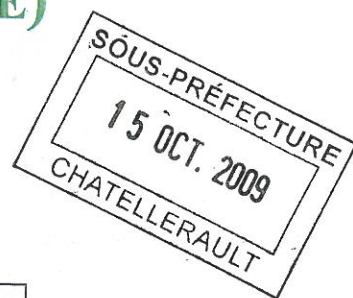


COMMUNE DE LEUGNY (VIENNE)

Carte Communale Pièce I - Rapport de Présentation



Septembre 2009

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal pour approbation
en date du 3 septembre 2009

Le Maire Michel JUBIN



	PREScription	APPROBATION COMMUNALE	APPROBATION PREFECTORALE
ELABORATION	20-02-2006	03-09-2009	

Préambule

Situation géographique
Situation institutionnelle
Territoire communal

Eléments socio-économiques	8
<i>Evolutions démographiques.....</i>	<i>8</i>
Evolution de la population	8
Evolution des soldes migratoires.....	9
Evolution des soldes naturels.....	10
Evolution de la taille des ménages	11
<i>Evolutions de l'habitat.....</i>	<i>12</i>
Age des logements.....	12
Occupation du logement selon l'âge de la personne de référence.....	13
Occupation des logements selon leur type d'utilisation	14
Statut d'occupation des résidences principales en 1999.....	15
Evolutions récentes du parc de logements (2000 -2005)	16
<i>Evolutions économiques</i>	<i>18</i>
Evolution de la population active	18
Répartition de la population active par secteurs économiques.....	19
Les entreprises et services de la commune	20
Les activités agricoles	22
Les activités sylvicoles	25
Le rôle paysager des activités agricoles et sylvicoles	27
La prise en compte des activités agricoles et sylvicoles dans la carte communale	27
Etat initial de l'environnement.....	28
Le climat.....	28
La géologie.....	29
L'eau.....	35
La biodiversité	54
La biodiversité	55
Les choix énergétiques.....	62
La gestion des déchets.....	64
Structure du territoire	65
<i>Le réseau viaire</i>	<i>65</i>
<i>Les espaces bâtis</i>	<i>68</i>
Le bourg et la Petite Guerche.....	68
Les hameaux et les fermes	70
Les nouvelles constructions	71
<i>Paysages, architecture et urbanisme.....</i>	<i>73</i>
Les unités paysagères.....	73
Le patrimoine historique	75
Architecture	79
Urbanisme	80

Motivations et justifications du projet	82
<i>le projet communal.....</i>	<i>82</i>
Poursuivre le développement résidentiel et anticiper les demandes futures	82
Maîtriser le développement urbain le long de la vallée de la Creuse	83
Intégrer le projet de création d'une zone artisanale intercommunale au nord du bourg	88
<i>Incidence du projet sur l'environnement</i>	<i>93</i>
Gestion économe des sols	93
Protection des paysages	93
Prise en compte des milieux naturels	94
Préservation de la ressource en eau	94

Préambule

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Article L110 du code de l'urbanisme

Crée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), la carte communale telle que définie actuellement dans le droit de l'urbanisme constitue un document d'urbanisme à part entière.

Destiné aux communes de petite taille, ce document doit constituer une aide pour les collectivités dans la gestion de leur développement. La carte communale permet pour cela de délimiter des zones constructibles et non constructibles et de préciser ainsi les modalités d'application du règlement national d'urbanisme.

La carte communale doit respecter trois grands objectifs inscrits dans la loi SRU :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé [...] d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part [...]
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat [...]
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces [...]

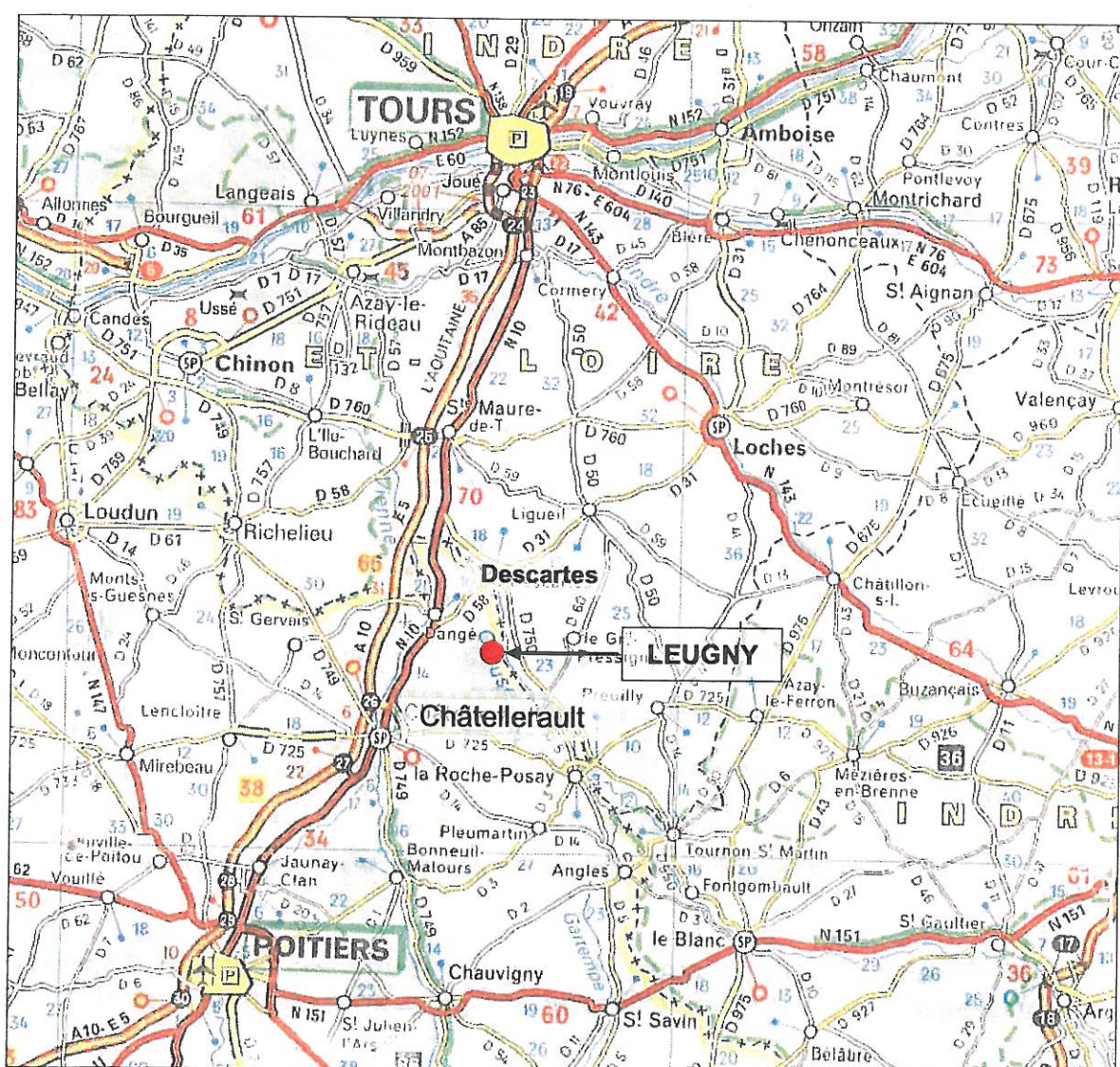
Leugny (440 habitants en 2009) est une commune rurale du nord du département de la Vienne. Son développement s'appuie sur son attractivité résidentielle pour les actifs travaillant dans de petits pôles d'emplois proches. Les activités économiques sont représentées par les secteurs du bâtiment et de l'agriculture. La commune bénéficie d'un cadre de vie qualitatif avec la localisation des sites d'habitat entre le massif forestier de la Guerche et la vallée de la Creuse. L'accroissement récent du phénomène de périurbanisation sur la commune pose les enjeux en terme de maintien de l'équilibre entre les différents éléments du territoire à travers notamment la maîtrise de l'urbanisation le long de la vallée de la Creuse.

Situation géographique

Leugny est une commune rurale du Nord du département de la Vienne. Elle se situe sous l'influence modérée du pôle d'emplois de Châtellerault ainsi que du pôle secondaire de Descartes.

Bénéficiant d'un cadre de vie de qualité et de prix immobiliers attractifs, la commune développe sa fonction résidentielle depuis une trentaine d'années pour les actifs travaillant dans ces pôles. Les temps de parcours sont en effet de 20 mn pour accéder à Châtellerault et de 7 mn pour accéder à Descartes.

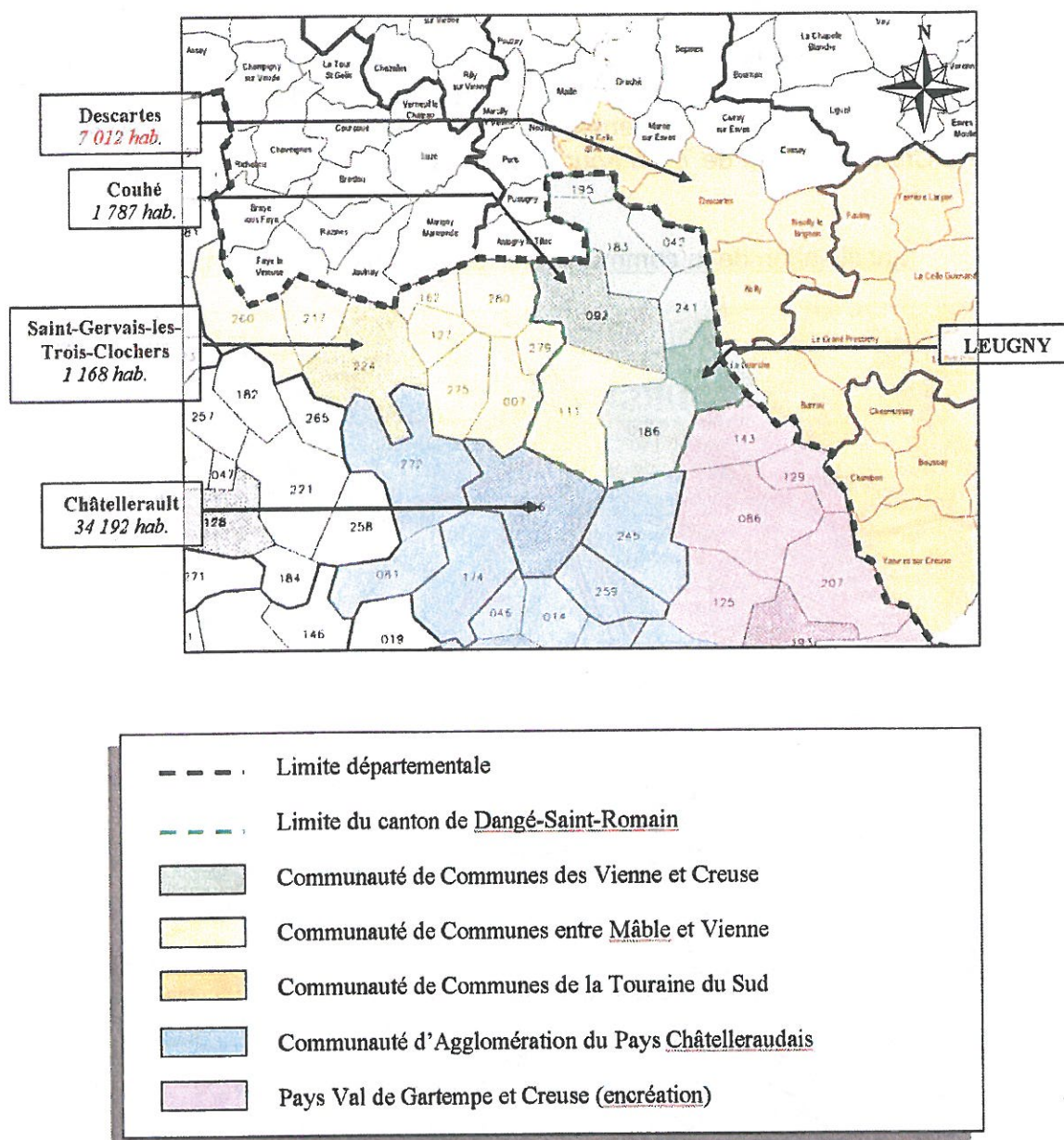
Localisation de la commune par rapport aux pôles d'emplois



Source : carte Michelin – Echelle 1/1 000 000

Situation institutionnelle

Leugny fait partie de la Communauté de Communes de Vienne et Creuse. Aucun Pays (au sens de la loi Urbanisme et Habitat) n'a encore été délimité sur ce secteur.



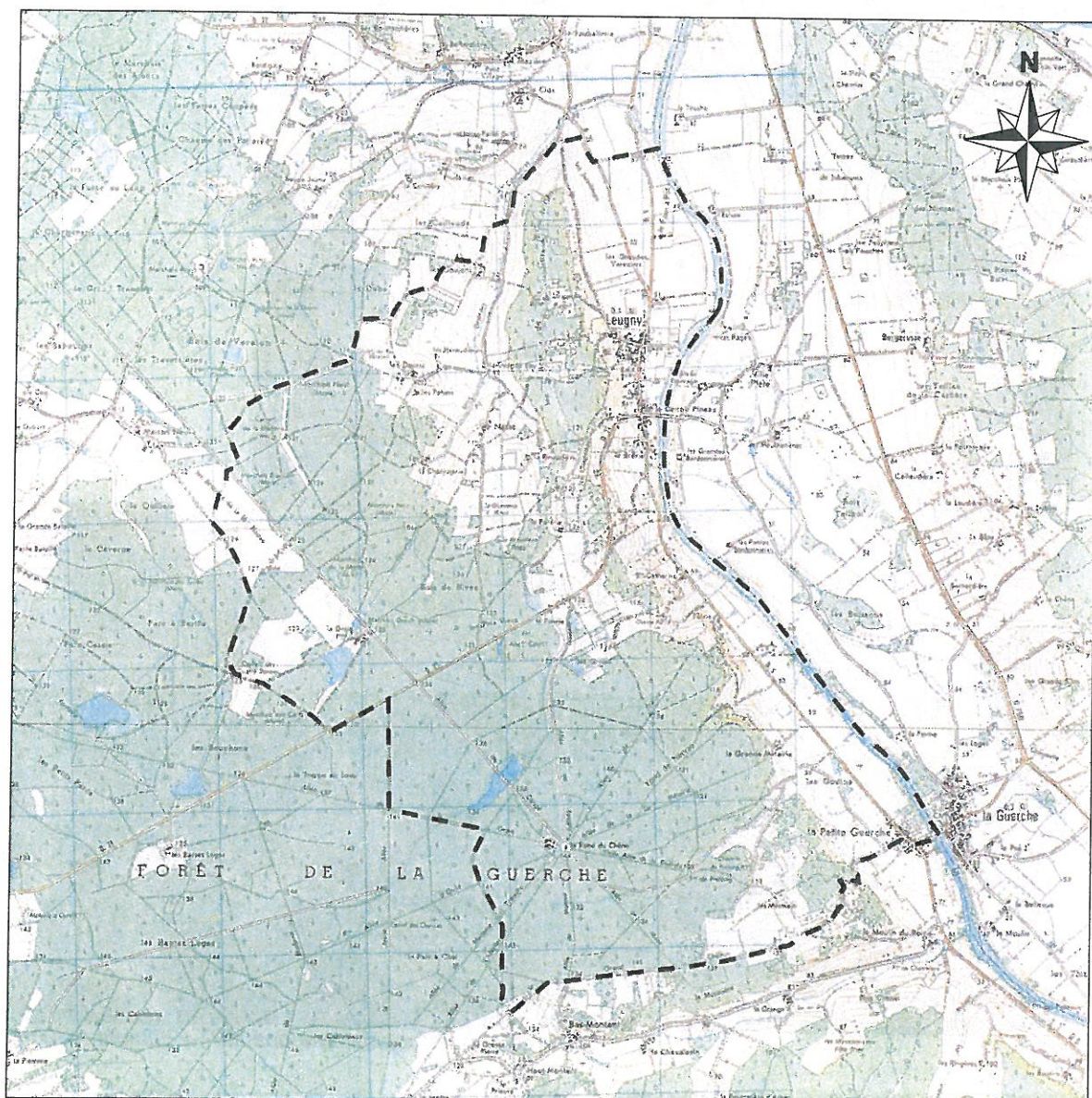
Leugny est une commune du canton de Dangé-Saint-Romain et de l'Arrondissement de Châtelleraut, qui serviront de référents statistiques au cours de cette étude.

Territoire communal

Le territoire communal couvre 1574 Ha. Il est de forme allongé et comprend les éléments suivants :

- Le bourg et le village de la petite Guerche
- La vallée de la Creuse
- Un secteur de buttes et de coteaux au Nord-Est du territoire communal
- Un plateau, occupé essentiellement par un massif forestier étendu

Cartographie du territoire communal



Source : cartes IGN 1825 E et 1925 O – Echelle : 1/150 000

La photographie aérienne met à jour un territoire communal occupé essentiellement par les boisements. Les chemins d'exploitation au sein du massif boisé montrent que celui-ci est exploité pour la sylviculture.

Photographie aérienne du territoire communal



Source : photographie aérienne IGN – Echelle : 1/50 000

Les espaces agricoles situés le long de la vallée de la Creuse et au Nord-Est du territoire communal sont constitués de grandes parcelles et ont donc fait l'objet d'agrandissements de la part des exploitants agricoles.

ELEMENTS SOCIO-ECONOMIQUES

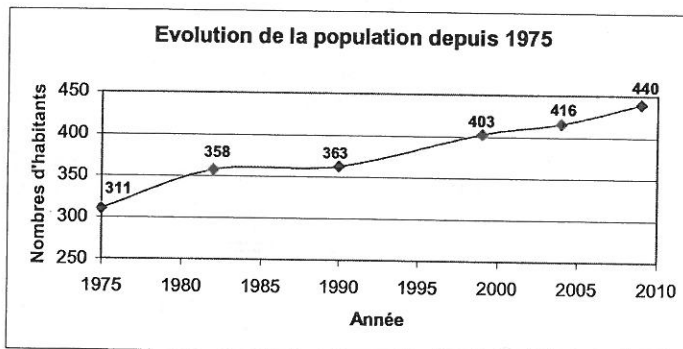
EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

Evolution de la population

Population totale	1975	1982	1990	1999	Evolution 1975 - 1999
Commune de Leugny	311	358	363	403	29,58%
Canton de Dangé-Saint-Romain	8 247	9 038	9 432	9 428	14,32%
Canton de Pleumartin	6 541	6 346	6 230	6 214	-5,00%
Canton de Descartes	9 178	8 898	8 839	8 784	-4,29%
Cantons de Châtellerault	44 573	44 822	44 664	44 826	0,57%
Ensemble du secteur	68 539	69 104	69 165	69 252	1,04%

La population totale de la commune de Leugny connaît une croissance continue et relativement élevée depuis 1975. En 35 ans elle a augmenté de plus de 40 %.

En janvier 2009 la commune compte 440 habitants. Le phénomène d'augmentation de la population amorcé dès 1975 est toujours observé.



La commune connaît une évolution plus dynamique que le secteur d'étude qui enregistre une légère augmentation de sa population entre 1975 et 1999 de 1,04 %. Les cantons de Châtellerault connaissent une stabilité globale de leur population. En fait la ville de Châtellerault voit sa population légèrement baisser au profit des cantons du Sud, de l'Ouest et du Nord.

Les cantons de Pleumartin et de Descartes connaissent une baisse de leur population d'environ 5 % entre 1975 et 1999. L'éloignement géographique des principaux bassins d'emploi de la région peut expliquer ce phénomène de départ des populations. Le développement des communes de la périphérie de Châtellerault explique la nouvelle répartition de la population dans l'espace. Les ménages quittent le centre ville à la recherche d'un habitat adapté à leur attente, habitat individuel pavillonnaire qui offre un cadre de vie rural.

De plus une bonne localisation par rapport aux infrastructures et un cadre de vie de qualité constituent certainement des facteurs explicatifs à l'augmentation de la population communale.

Les premiers chiffres du recensement générale de la population réalisé en 2006 montrent que l'ensemble des territoires reste attractif à l'exception du canton de Descartes dont la population continue de diminuer.

	1999	2006	Evolution
Canton de Dangé Saint Martin	9428	9626	+ 2,1 %
Canton de Pleumartin	6214	6513	+ 4,8 %
Canton de Descartes	8784	8612	- 1,9 %
Canton de Châtellerault*	34192	34402	+ 0,06 %

* Nouvelle définition INSEE

Leugny s'inscrit dans des territoires dynamiques du point de vue démographique. La commune bénéficie en ce sens d'un potentiel d'accroissement de sa population qu'elle peut exploiter avec le document de carte communale.

Evolution des soldes migratoires

La commune de Leugny a un solde migratoire négatif jusqu'en 1975. A partir de 1975 le solde migratoire est positif et traduit la reprise de la dynamique démographique. En 25 ans, 94 personnes se sont installées sur la commune. Le territoire communal est attractif.

Territoire	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99
Commune de Leugny	-54	-4	48	19	27
Canton de Dangé-Saint-Romain	-922	758	547	96	-167
Canton de Pleumartin	-451	-445	57	176	224
Cantons de Châtellerault	2 723	248	-1 478	-1 405	-595
Canton de Descartes	290	-679	-296	-127	-59
Ensemble du secteur	1 640	-118	-1 170	-1 260	-597

Sur l'ensemble du secteur le solde migratoire est négatif de 1962 à 1982, période liée en partie à l'exode rural. Le solde migratoire du canton de Descartes est négatif depuis 1968. Un ralentissement de l'exode rural est enregistré puisque le solde migratoire passe de - 679 entre 1968 et 1975 à - 59 entre 1990 et 1999.

A partir de 1968 et 1975, réciproquement dans les cantons de Dangé-Saint-Romain et Pleumartin, la tendance s'inverse et les populations reviennent s'installer en zone rurale.

La ville de Châtellerault a un solde migratoire largement positif jusqu'en 1975. Entre 1975 et 1999, la population quitte la ville à la recherche d'un type d'habitat et d'un cadre de vie répondant plus à ses attentes. L'évolution du solde migratoire de Châtellerault depuis 1962 illustre l'évolution des grandes villes : la ville est un réservoir de population qui se vide, mais les récentes politiques urbaines tendent à inverser les choses et favorisent l'accueil de nouveaux habitants.

Evolution des soldes naturels

L'évolution du solde naturel est en lien direct avec celle du solde migratoire. Les chiffres observés à Leugny doivent être lus avec prudence car les effectifs réduits limitent l'inertie démographique.

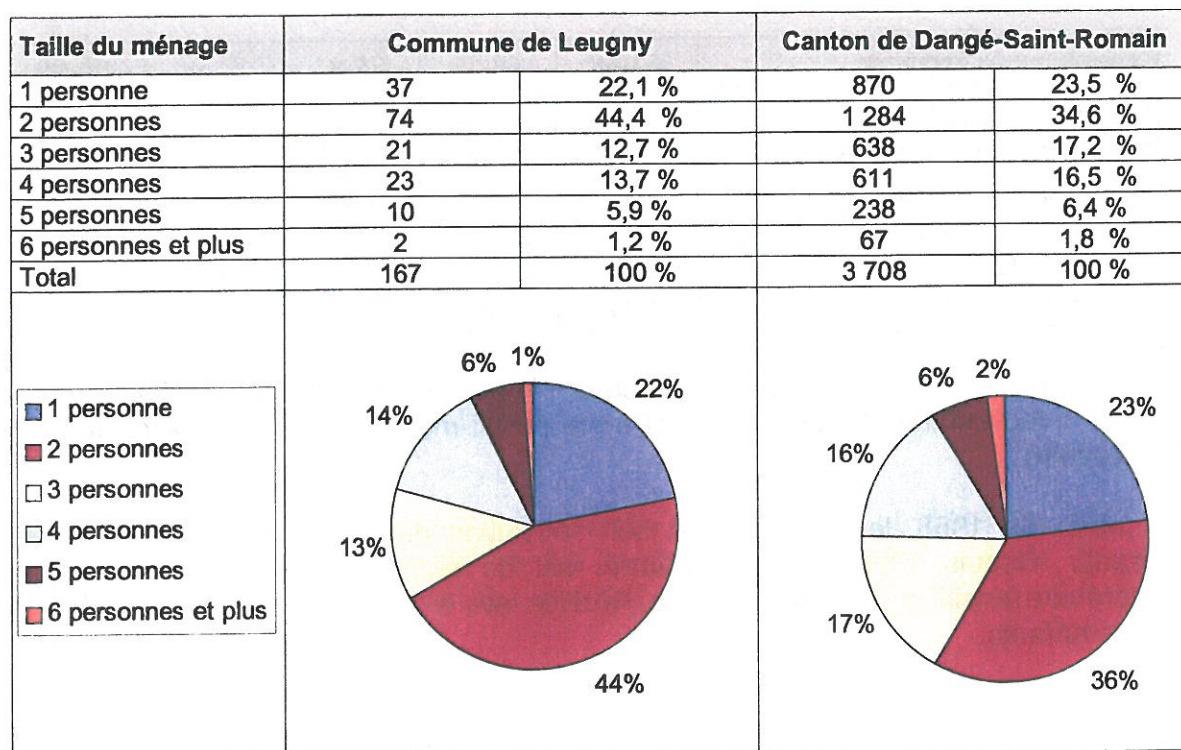
Territoire	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99
Commune de Leugny	11	-11	-2	-14	9
Canton de Dangé-Saint-Romain	380	301	243	294	150
Canton de Pleumartin	51	-99	-220	-300	-236
Cantons de Châtellerault	2 371	2 558	1 680	1 237	749
Canton de Descartes	470	434	16	68	4
Ensemble du secteur	3 272	3 194	1 719	1 299	667

Entre 1962 et 1968 l'ensemble du secteur d'étude est caractéristique d'une société rurale avec enfants. Le solde naturel reste positif malgré une forte baisse du solde migratoire.

A partir de 1968, le solde naturel suit l'évolution du solde migratoire et devient négatif. Depuis 1990, le solde naturel est de nouveau positif. Il suit le solde migratoire positif et met en évidence l'arrivée sur la commune de jeunes ménages avec enfants.

Evolution de la taille des ménages

La population de la commune est essentiellement composée de ménages de 2 à 4 personnes. L'ensemble représente 70,8 % des ménages, dont 44,4 % correspondent aux ménages de 2 personnes.



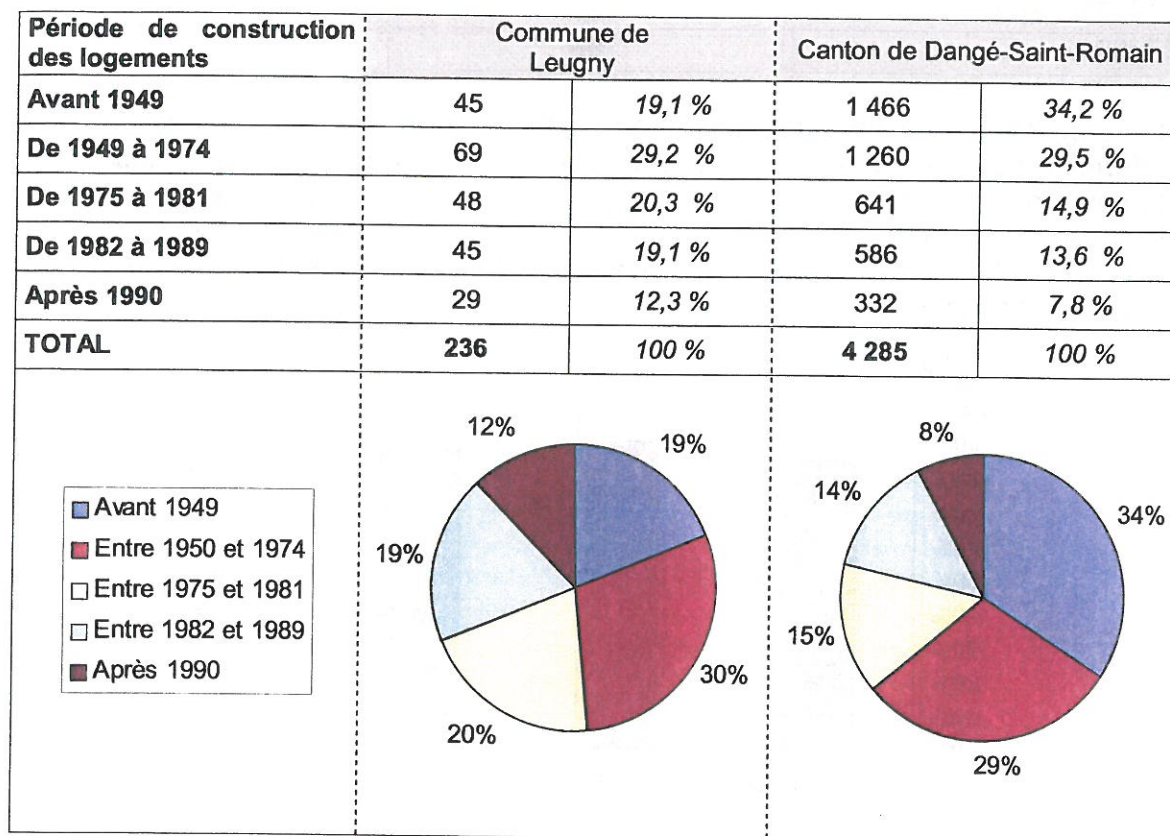
De manière générale, la commune accueille moins de familles et de jeunes ménages que le canton de Dangé-Saint-Romain. Sur la commune les familles de 3 et 4 personnes représentent environ 26 % des ménages, sur le canton cette catégorie représente environ 34 %. La part des familles de 5 personnes et plus est inférieure de 1,1 point sur la commune par rapport au canton. Les personnes vivant seules sont moins nombreuses sur la commune que sur le canton.

☞ La population communale tend à se rajeunir (l'indice de jeunesse se rapproche de 1). De manière générale le logement locatif répond à l'attente des jeunes ménages de moins de 30 ans. Cette tranche d'âge est la plus faiblement représentée sur la commune. Le faible pourcentage de logements locatifs sur la commune (18 %) peut en partie expliquer cette situation.

EVOLUTIONS DE L'HABITAT

Age des logements

Le bâti à Leugny est plus récent que celui du canton de Dangé-Saint-Romain. Seulement 19,1 % des constructions ont été réalisées avant 1949, contre 34,2 % pour le canton de Dangé-Saint-Romain.



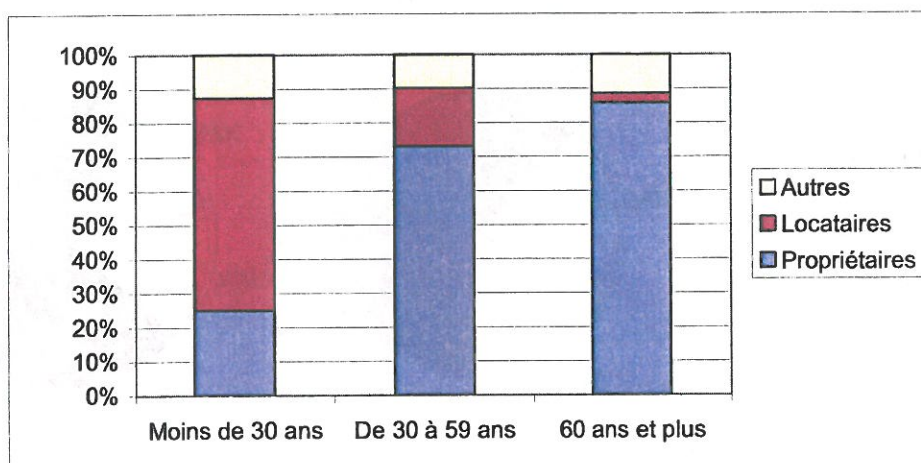
Le nombre de constructions sur la commune et plus généralement sur le canton a fortement augmenté entre 1949 et 1974. Ceci traduit la migration des ménages des centres villes vers les territoires où l'habitat est plus facilement accessible.

Depuis 1974, le taux de construction sur la commune est plus élevé que celui du canton, il est supérieur de 4,5 points en 1990. Ceci montre la dynamique sociale et l'attractivité de la commune pour les ménages qui souhaitent habiter dans un cadre de vie de qualité.

Occupation du logement selon l'âge de la personne de référence

	Nombre de résidences principales	Nombre moyen de personnes par pièces
Moins de 30 ans	12	2,2
30 à 59 ans	83	3
60 ans et plus	72	1,8
Total	167	2,5

La population la plus représentée est celle des familles dont la personne de référence est âgée de 30 à 59 ans. Elle occupe 49,7 % des résidences principales et le nombre moyen de personnes par foyer est de 3. Viennent ensuite les foyers dont la personne de référence a plus de 60 ans (couple ou personne vivant seule) qui occupent 43 % des résidences principales. Les moins représentés sont les jeunes ménages de moins de 30 ans (7,3 %).



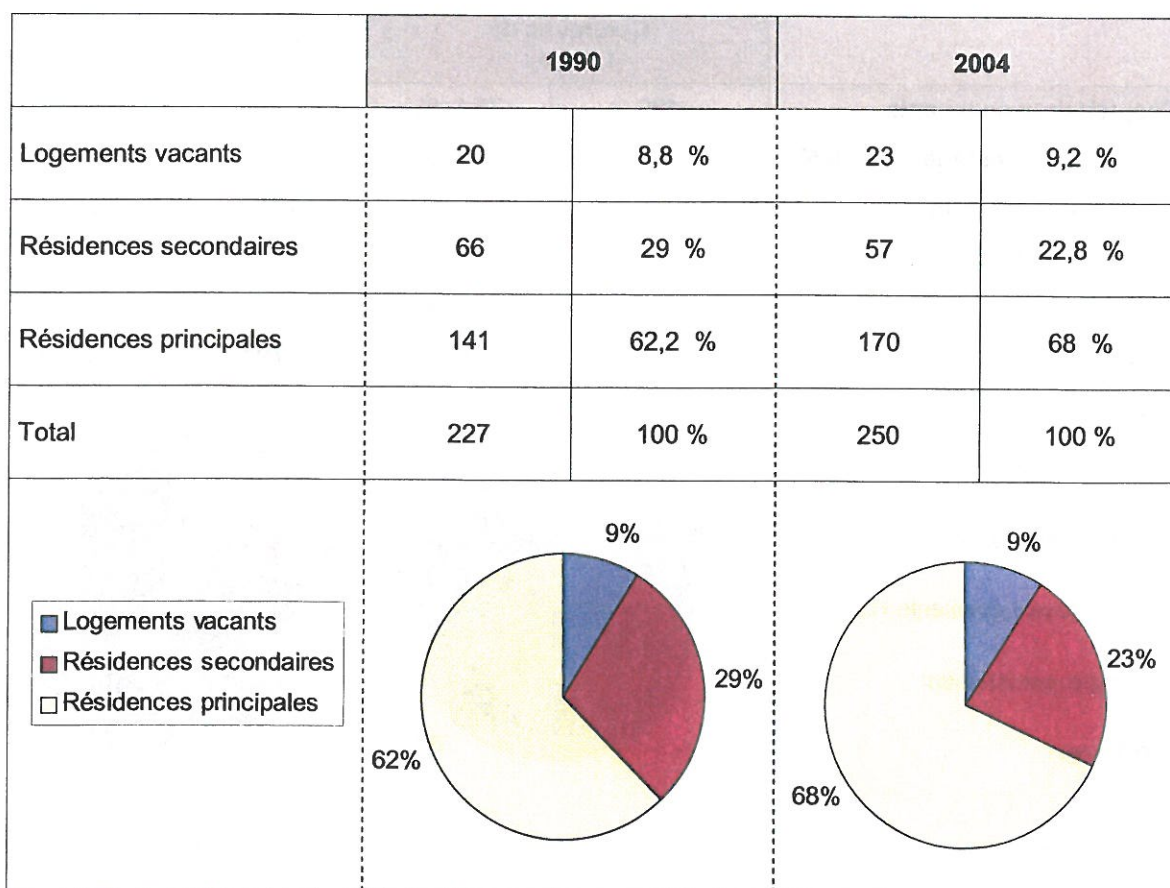
Parmi les ménages de moins de 30 ans, plus de 63 % sont locataires, contre 17 % chez les 30-59 ans. Ces chiffres montrent la nécessité pour la commune de proposer un parc locatif qui permette l'accueil des jeunes ménages et au fil du temps leur insertion.

Occupation des logements selon leur type d'utilisation

En 2004, la part de logements vacants au sein de la commune est supérieure à celle du canton et à celle du département qui est de 8,41 %.

	Commune de Leugny		Canton de Dangé-Saint-Romain	
Logements vacants	15	6,3 %	263	6,2 %
Résidences secondaires	54	22,9 %	314	7,3 %
Résidences principales	167	70,8 %	3 708	86,5 %
Total des logements	236	100 %	4 285	100 %

A Leugny environ 23 % des logements sont des résidences secondaires. Ce pourcentage est largement supérieur à celui du département (7,8 %) et du canton (7 %).



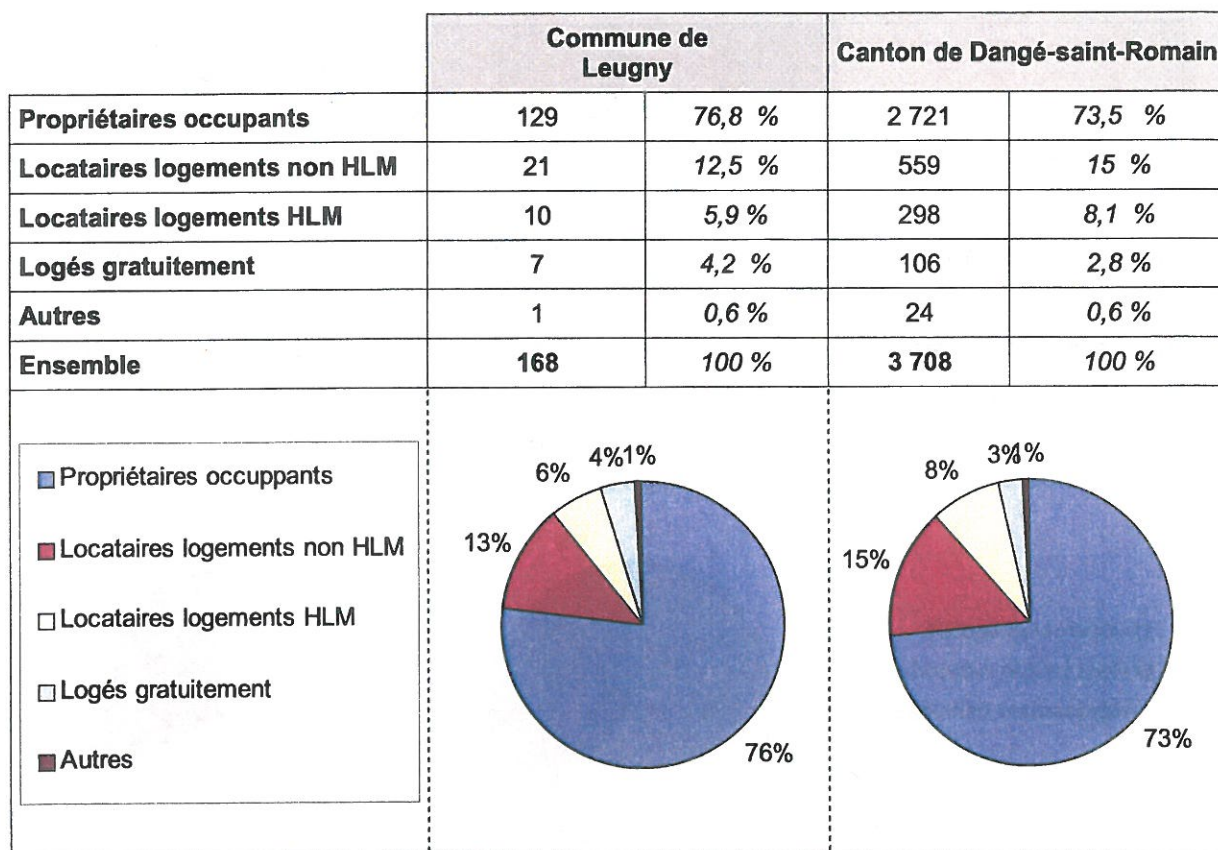
Entre 1990 et 2004 la part des résidences secondaires a diminué de plus de 6 points. Cette baisse traduit en partie la pression foncière qui s'exerce sur le territoire communal. Parmi les 29 nouvelles résidences principales apparues pendant cette période, 23 correspondent à des logements neufs et les 6 autres sont certainement issus d'une mutation des résidences vacantes ou secondaires en résidences principales.

Entre 1999 et 2005 de nombreuses constructions ont été rénovées. Les demandes de location et de construction de nouveaux pavillons sont nombreuses. Elles traduisent d'une part le manque de logements libres et d'autre part le manque d'adéquation entre l'offre (bâti ancien à rénover) et l'attente des pétitionnaires (Bâti pavillonnaire neuf).

☞ Répondre à cette attente est un réel enjeu pour l'équipe municipale. La localisation des nouvelles constructions dans le bourg ou à proximité immédiate permettra en outre de conforter le bourg.

Statut d'occupation des résidences principales en 1999

76,8 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires, ce qui est proche du niveau cantonal avec 73,5 %. Le taux de logements locatifs est de 18,4 % dont seulement 6 % en logement HLM. Le parc locatif de la commune est plus restreint que celui du canton qui représente 23 % des logements.



La part des logements à titre gratuit, souvent entre parents et enfants, est plus élevée sur la commune que sur le canton et représente 4,2 % du parc immobilier.

☞ Le développement du parc locatif sur la commune répond à un double enjeu :

- Le maintien des personnes âgées dont les logements actuels ne correspondent plus au mode de vie (taille des habitations, localisation).
- La volonté de voir s'installer des jeunes ménages sur la commune.

Evolutions récentes du parc de logements (2000 -2005)

Les données qui suivent sont issues du fichier d'enregistrement des demandes d'autorisation d'urbanisme tenu en mairie. Elles apportent un éclairage concret sur la réalité des constructions dans la commune.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
<i>Construction de pavillons</i>	2	2	0	2	0	1	0
<i>Rénovation importante</i>	0	1	1	4	1	1	1
<i>dont permis de construire</i>	0	1	0	3	1	0	1
<i>dont déclarations de travaux</i>	0	0	1	1	0	3	0
Total	2	3	1	6	1	4	1

En moyenne 2,7 opérations sont engagées sur une année depuis 2000. Les années 2003 et 2004 ont été particulièrement dynamiques et porteuses de projets de construction. Le nombre de constructions de pavillons est régulier depuis 2000, en moyenne un pavillon est construit chaque année.

Depuis 2002, 3 permis de construire ont été refusés :

Année	Motivation du permis	Justification du refus
2002	Logement	Espace naturel protégé, zone non urbanisée, raisons sanitaires
2004	Construction d'une maison	Non constructible
2004	Transformation de grange en maison	Nécessité d'un architecte

Le nombre de demandes de terrain à bâtir, d'achat ou de location sur le territoire communal depuis Novembre 2005 montre la nécessité d'ouvrir des terrains à la construction afin de pouvoir accueillir de nouveaux habitants.

Demande connue de logements entre 2005 et 2006

Date	Type de demande
Novembre 2005	Terrain pour bâtir hors du bourg
Janvier 2006	Location de maison F3
Janvier 2006	Achat de maison avec jardin
Février 2006	Achat de maison de campagne
Février 2006	Location F3 appartement de plain-pied
Mars 2006	Terrain pour bâtir
Mars 2006	Location maison F4
Avril 2006	Location maison F4
Mai 2006	Location maison F3
Mai 2006	Location maison F3
Mai 2006	Terrain pour bâtir
Juin 2006	Location F3
Juin 2006	Location F3

☞ L'évolution de l'habitat au sein du territoire communal se traduit par une augmentation des résidences principales, soit par reprise de résidences secondaires et de logements vacants, soit par construction de nouveaux pavillons.

Mais la volonté municipale de maintenir le nombre d'habitants sur la commune et d'accueillir une nouvelle population nécessite de conserver ou d'augmenter le potentiel annuel des nouvelles constructions, tout en prenant en compte la capacité des services de la commune (école, services à la population, desserte locale etc....).

EVOLUTIONS ECONOMIQUES

Evolution de la population active

Après une baisse entre 1982 et 1990, la population d'actifs au sein de la population communale évolue de 37 % en 1990 à 43 % en 2004.

	Population totale	Population active	Actif avec emploi	Actif sur commune	la	Actif non salariés	
Leugny							
1982	358	139	127	53	41,7%	35	27,6%
1990	363	136	123	36	29,3%	34	27,6%
1999	403	168	148	28	18,9%	18	12,2%
Ensemble du secteur							
1982	69 104	-	25 878	16 330	63,1%	-	-
1990	69 165	29 473	25 359	14 740	58,1%	3 475	13,7%
1999	69 252	29 820	25 648	12 944	50,5%	2 978	11,6%

Le nombre d'actifs travaillant sur la commune connaît une forte baisse. En 1999, seulement 18,9 % de la population active travaille sur la commune de Leugny. Ce pourcentage est plus fort pour le secteur d'étude. Les cantons de Châtelleraut participent fortement à ce pourcentage élevé. 50,5 % de la population active travaillant vit et habite dans le secteur d'étude.

Le nombre des personnes non salariées est également en recul. Ce chiffre exprime « l'effacement rural » notamment agricole.

En 1999, 88 % de la population active a un emploi. Le taux d'actifs ayant un emploi est le même que celui du canton et est légèrement plus haut que celui du département.

Structure de la population active en 1999

	Commune de Leugny		Canton de Dangé-Saint-Romain		Département 86	
Population active	168	100%	4 182	100%	175 093	100%
- ayant un emploi	148	88%	3 688	88%	153 904	87,90%
- sans emploi	20	12%	494	12%	21 189	12,10%

En 2004, 86 % des actifs ont un emploi et le taux de chômage est de 14 %.

En 1999, la commune de Leugny compte 76 emplois, dont 72 à temps plein, aucun emploi partiel et 4 emplois non salariés.

Condition d'emploi des actifs travaillant sur la commune de Leugny

	Temps complet	Temps partiel
Salarié	72	0
Non salarié	4	0
Total	76	0

En 1999, la population active de Leugny compte 168 personnes, dont 148 en activité. Parmi ces 148 actifs, seuls 28 travaillent au sein de la commune. La commune accueille 48 actifs extérieurs.

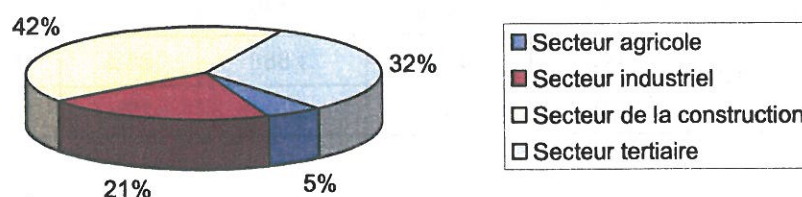
Parmi les 72 emplois salariés et 4 non salariés, 28 sont occupés par des actifs habitant et travaillant sur la commune.

Répartition de la population active par secteurs économiques

Le tableau suivant montre la répartition des emplois sur la commune selon l'activité économique des individus en 1999 :

	Salariés	Non salariés
Secteur agricole	0	4
Secteur de l'industrie	16	0
Secteur de la construction	32	0
Secteur tertiaire	24	0
Total	72	4

Tous les actifs non salariés travaillant sur la commune sont employés dans le secteur agricole ; il s'agit certainement des chefs d'exploitation. Le secteur de la construction est celui qui emploie la majorité des actifs travaillant sur la commune, soit 42,6 %. Le secteur de l'industrie emploie 18,2 % des actifs sur la commune.



Les secteurs de la construction et de l'industrie emploient près des deux tiers des actifs.

Les entreprises et services de la commune

Les entreprises ont été recensées et localisées avec l'aide de la Mairie. Les secteurs du commerce et des services comptent 4 entreprises et les entreprises artisanales et industrielles sont au nombre de 3.

- Le bar-restaurant "l'Oustalou" offre en plus des services habituels certains services de proximité : dépôt de pain, tabac, vente de gaz, journaux.
- L'entreprise "Thierry Moto" réalise de la vente de motos et véhicules sans permis.
- Un salon d'esthétique à domicile et un bureau d'études en dessins industriels ont été récemment créés.
- Une entreprise de BTP "SAS Potet" est localisée au sud du bourg et emploie la majorité des personnes travaillant dans ce secteur sur la commune.
- Une entreprise de mécanique de maintenance a ouvert dernièrement.
- Une menuiserie employant 3 personnes est présente à la sortie du bourg.



Entreprise de bâtiment et travaux publics au sud du bourg

Leugny n'est pas un bourg structurant pour son espace rural sur le plan commercial et artisanal. Il n'offre pas un éventail de services susceptibles de répondre à l'ensemble des besoins courants de la population résidente. La proximité de

Châtellerault mais aussi un poids de population limité rendent compte de ce constat. La clientèle du bar-restaurant est certainement liée à la présence des entreprises de BTP et menuiserie.

La population a également accès à différents services et équipements publics :

- La Mairie et la Bibliothèque
- L'école maternelle et primaire
- Un terrain de sports
- Une salle polyvalente



Salle polyvalente dans le bourg

Les activités agricoles

Les exploitations agricoles

La commune de Leugny a une superficie totale de 1 574 ha. La surface agricole utilisée est de 609 ha. Le relief accidenté et la présence d'un massif forestier important limitent l'extension de l'activité agricole. Les parcelles céréalières sont essentiellement localisées le long de la Creuse en bas des coteaux et à l'Ouest du bois de la Cure également situé sur un coteau.

Activité économique traditionnelle, l'agriculture a façonné le territoire de la commune de Leugny au cours de ses évolutions. Ces dernières décennies, le perfectionnement du matériel agricole et la baisse des revenus issus des productions ont engendré une mutation des systèmes de production traditionnels au profit des grandes cultures (20,72 % de la Surface Agricole Utile est drainée). Ce phénomène est moins marqué que dans les grandes plaines mais bien présent. La taille moyenne des exploitations s'est nettement accrue au fur et à mesure que leur nombre diminuait.

	Nombre			Taille moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Toutes	19	13	8	25	54	76
Professionnelles	8	10	5	58	69	115

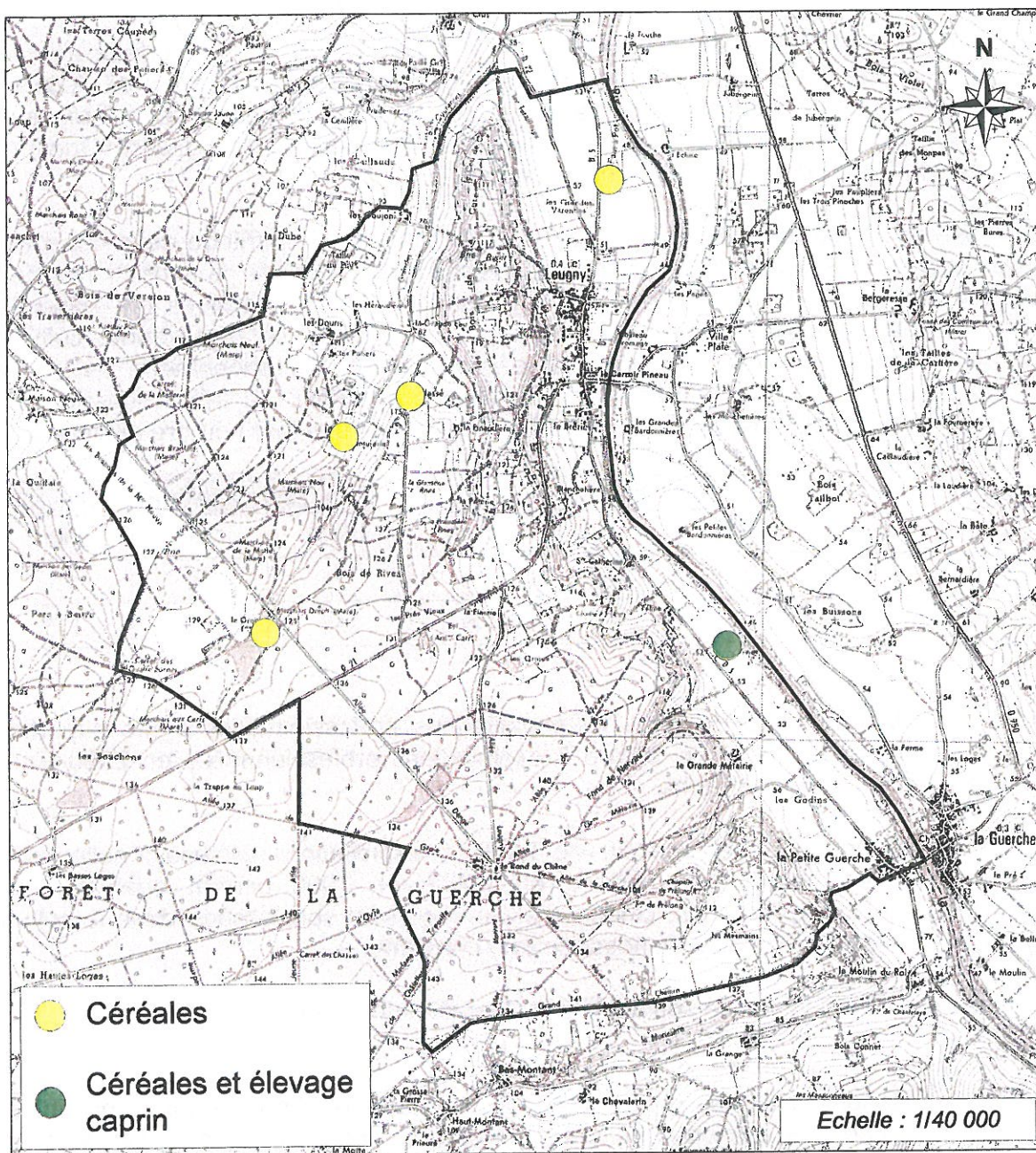
En 1988, la commune comptait 10 exploitations professionnelles d'une superficie agricole moyenne de 69 ha, contre 5 exploitations professionnelles en 2000 d'une superficie moyenne de 115 ha.

Au recensement général agricole de 2000, 5 exploitations professionnelles sont recensées. Le recensement réalisé en Mairie en 2008 permet également de comptabiliser 5 exploitations. Quatre d'entre elles sont spécialisées dans la culture de céréales et une exploitation possède une chèvrerie.

Un élevage porcin a cessé son activité au lieu-dit « La Chanturerie ».

Les exploitations agricoles sont localisées sur les lieux dits et le plus souvent de manière isolée. Les exploitations présentes sur le bourg et la Petite Guerche ont cessé leur activité et ne sont pas reprises en raison de leur faible viabilité économique.

Localisation des sièges d'exploitation en 2008



Source : mairie

Les productions

La surface agricole utilisée a augmenté de 28 % en 20 ans. La surfaces des terres labourables a également augmenté au détriment des surfaces en herbe et des prairies.

Répartition des cultures (en hectares)

	1979	1988	2000
Surfaces agricoles utilisées	475	706	609
Terres labourables	436	642	593
Surfaces toujours en herbe	32	61	12

Répartition des cheptels (en têtes)

	1979	1988	2000
Total bovins	195	120	-
Dont vaches (total)	113	74	-
Brebis (mère)	69	139	-
Lapines (mères)	61	-	-
Total volailles	362	1220	-

De manière générale, les effectifs d'animaux ont diminué jusqu'à disparaître. Les terres anciennement utilisées en prairie ont été labourées. En 2006 une exploitation agricole a un élevage de chèvres.

L'âge des exploitants

En 20 ans le nombre de chefs d'exploitation est passé de 20 à 10. Cette baisse peut s'expliquer en partie par le regroupement de sièges d'exploitation.

	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	0	-	-
De 40 à 55 ans	10	-	5
55 ans et plus	10	8	-

La moitié des chefs d'exploitation ont entre 40 et 55 ans, une faible part des chefs d'exploitation a plus de 55 ans. L'installation de jeunes agriculteurs sur le territoire communal garantirait la pérennité les exploitations. Aujourd'hui la part des agriculteurs de moins de 40 ans est très faible.

Les activités sylvicoles

La commune de Leugny bénéficie d'un taux de boisement d'environ 55 %, soit 775 ha qui s'inscrit nettement au delà de la moyenne départementale (16%). Leugny se rattache à la région forestière de l'Inventaire Forestier National « Brandes » dont le taux de boisement moyen est de 18,2 %.

La propriété forestière est privée, par contre contrairement à de nombreuses communes du département, elle est dominée par une très grande propriété.

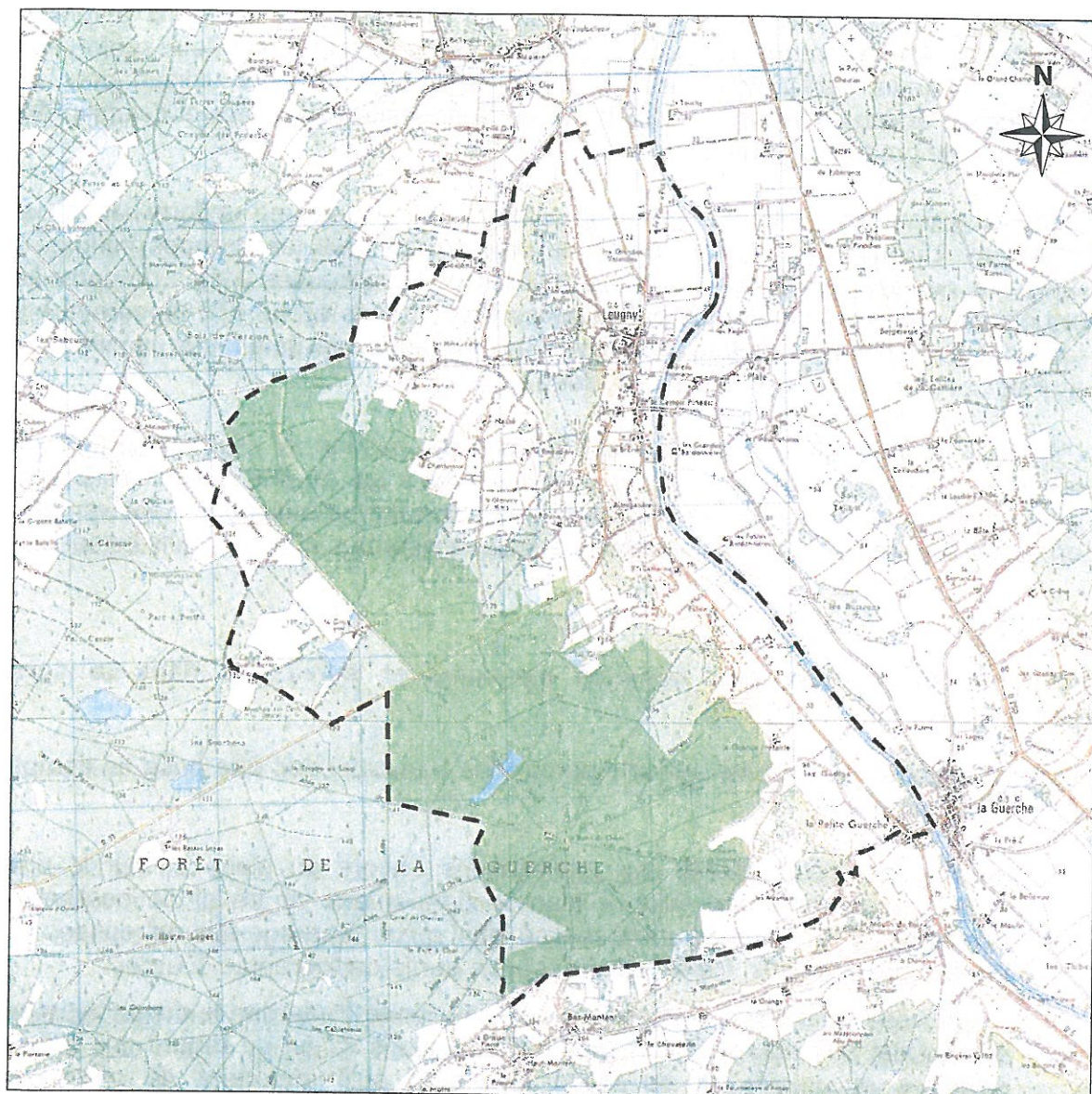
Le potentiel économique des peuplements est variable. Les facteurs limitant tiennent au climat local (déficit hydrique estival très marqué), plus ponctuellement au relief (parcelles parfois sur forte pente) et surtout à des sols parfois médiocres.

Surface boisée totale	% surface totale de la commune	Répartition				Plan simple de gestion
		Landes	Feuillus	Peupleraie	Résineux	
864 ha	55 %	5,53 %	518 ha	1,84 ha	339 ha	612 ha, 1 plan



Route forestière dans la forêt de la Guerche

Localisation du plan de simple gestion



Source : cartes IGN : 1825 E et 1825 O - Echelle : 1 / 50 000

Le rôle paysager des activités agricoles et sylvicoles

L'agriculture et l'exploitation forestière jouent un rôle prépondérant dans l'évolution paysagère de la commune. Le caractère très rural et forestier du territoire renforce ce rôle. La majeure partie des surfaces non boisées est en effet utilisée pour les productions agricoles. Aussi, la corrélation entre diversité paysagère et diversité des systèmes de productions est très forte.

L'intensification des pratiques agricoles a induit peu à peu une uniformisation des paysages. L'orientation des systèmes de productions vers les grandes cultures a conduit à des processus de remembrements et de nombreuses limites de parcelles ont disparu. Par conséquent les paysages se sont ouverts au fur et à mesure que la taille des parcelles augmentait, notamment aux Grandes Varennes, aux Jarsillères et au Four à Pot où le relief est moins accidenté.

L'agriculture joue un rôle majeur en matière de gestion et d'aménagement du territoire. Un enjeu important pour la commune dans les années à venir sera donc d'assurer son développement et l'extension des terrains urbanisables sans remettre en cause la pérennité des exploitations agricoles existantes et les massifs boisés.

La prise en compte des activités agricoles et sylvicoles dans la carte communale

La concentration de l'activité agricole autour des hameaux doit être prise en compte à différents niveaux.

- Il importe d'être attentif aux exploitations encore en place et, sur le plan spatial, d'assurer la pérennité de leur fonctionnement. Un travail de localisation des sièges d'exploitations a été réalisé ainsi qu'un repérage des entreprises qui élèvent des animaux. Ce travail est reporté sur la cartographie ci-après.
- Au niveau du zonage, il importera de limiter voire d'interdire le développement de l'habitat aux abords des sièges d'exploitations. C'est au regard des enjeux agricoles et urbains et de façon équilibrée qu'il importera de gérer ces situations.
- La réduction du nombre d'exploitants et l'augmentation corrélative des surfaces mises en valeur par chacun des exploitants rendent compte de l'évolution des paysages. Des opérations de remembrements ont été menées sur l'ensemble de la commune. Les limites parcellaires sont remises en cause, les haies qui les marquent également. Cette évolution logique doit être mise en perspective au regard des enjeux non agricoles de ce territoire.
- Enfin, il faut se poser la question du devenir du bâti agricole et rural qui tombe en déshérence du fait du déclin du nombre des entreprises agricoles et/ou de l'inadaptation de ce bâti aux besoins actuels. On retrouve là un enjeu patrimonial. Ce bâti est souvent réalisé en moellons calcaires. Il est l'expression de l'architecture et de la culture locale, il importe qu'il soit réutilisé, réinterprété sans être dénaturé.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

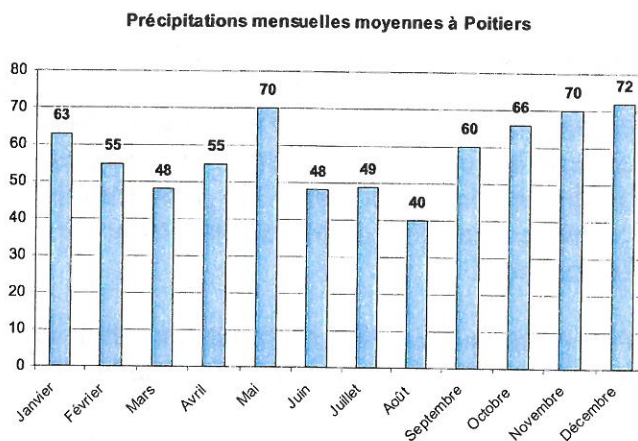
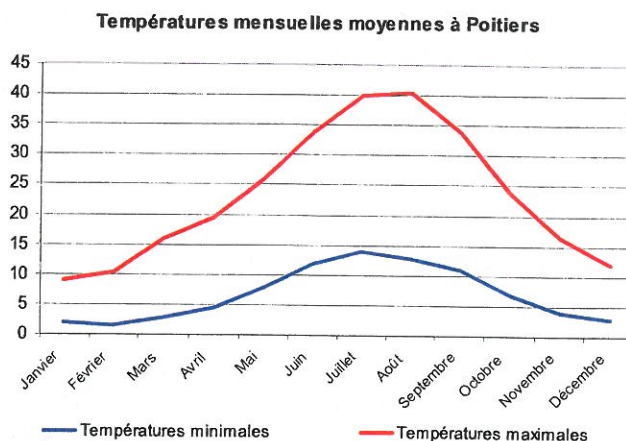
Le climat

Climat départemental

Par sa position géographique au Centre-Ouest de la France et à l'extrême Ouest du continent Eurasie, les influences océaniques sont largement prépondérantes sur la Vienne. Elles contribuent à la modération du climat. Les hauteurs annuelles de précipitations, entre 600 et 850 mm, sont plus élevées au pied des Gâtines et à proximité des contreforts du Massif Central.

Les variations thermométriques sur la Vienne sont faibles: on peut estimer à 11,4°C la moyenne annuelle. La durée d'insolation se situe aux alentours de 1900 heures annuellement.

(Source : Météo France)



Données communales

La température annuelle moyenne estimée sur la commune se situe entre 11°C et 11,5°C. Les précipitations annuelles sont de 650 mm par an environ.

Le climat local présente un caractère doux et sec affirmé. La faible hauteur des précipitations s'explique en particulier par un effet d'abri généré par les faibles reliefs de la Vendée et de la Gâtine. Ces secteurs concentrent en effet les précipitations venues de l'atlantique ce qui assèche les masses d'air et réduit les précipitations sur le centre et le Nord de la Vienne.

Selon l'une des hypothèses d'évolution climatique, Les températures pourraient connaître une augmentation de 3° d'ici la fin du si ècle.

La géologie

Géologie régionale

La géologie et la topographie sont des éléments explicatifs essentiels pour comprendre l'écologie d'un milieu mais aussi pour appréhender l'histoire de l'implantation humaine. Il est important de connaître la fragilité du milieu dans une démarche de "développement durable" pour bien le gérer et préserver les richesses naturelles. De même, il est important de préciser les contraintes que ce milieu fait peser sur les activités humaines.

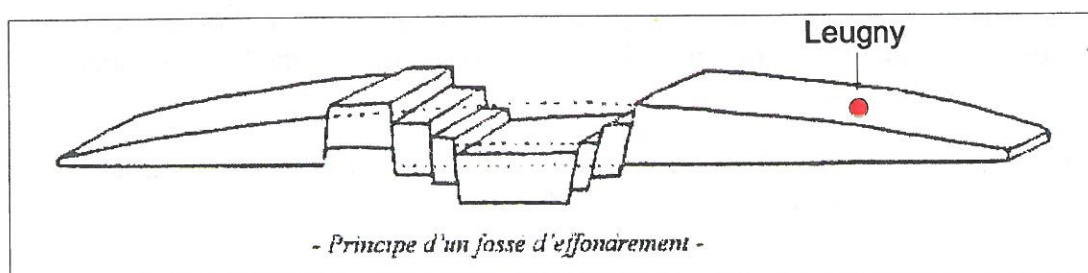
L'Histoire géologique régionale doit être rattachée à ce qu'il est convenu d'appeler le Seuil du Poitou, ligne de partage des eaux entre La Loire et les fleuves côtiers (Sèvre Niortaise, Charente...).

De façon générale, le Seuil du Poitou est un important plissement très faillé qui s'étend de la Vendée vers le Limousin. Cette structure géologique est surélevée par rapport aux deux bassins sédimentaires qu'elle sépare : le bassin parisien au Nord Est et le bassin d'Aquitaine au Sud Ouest.

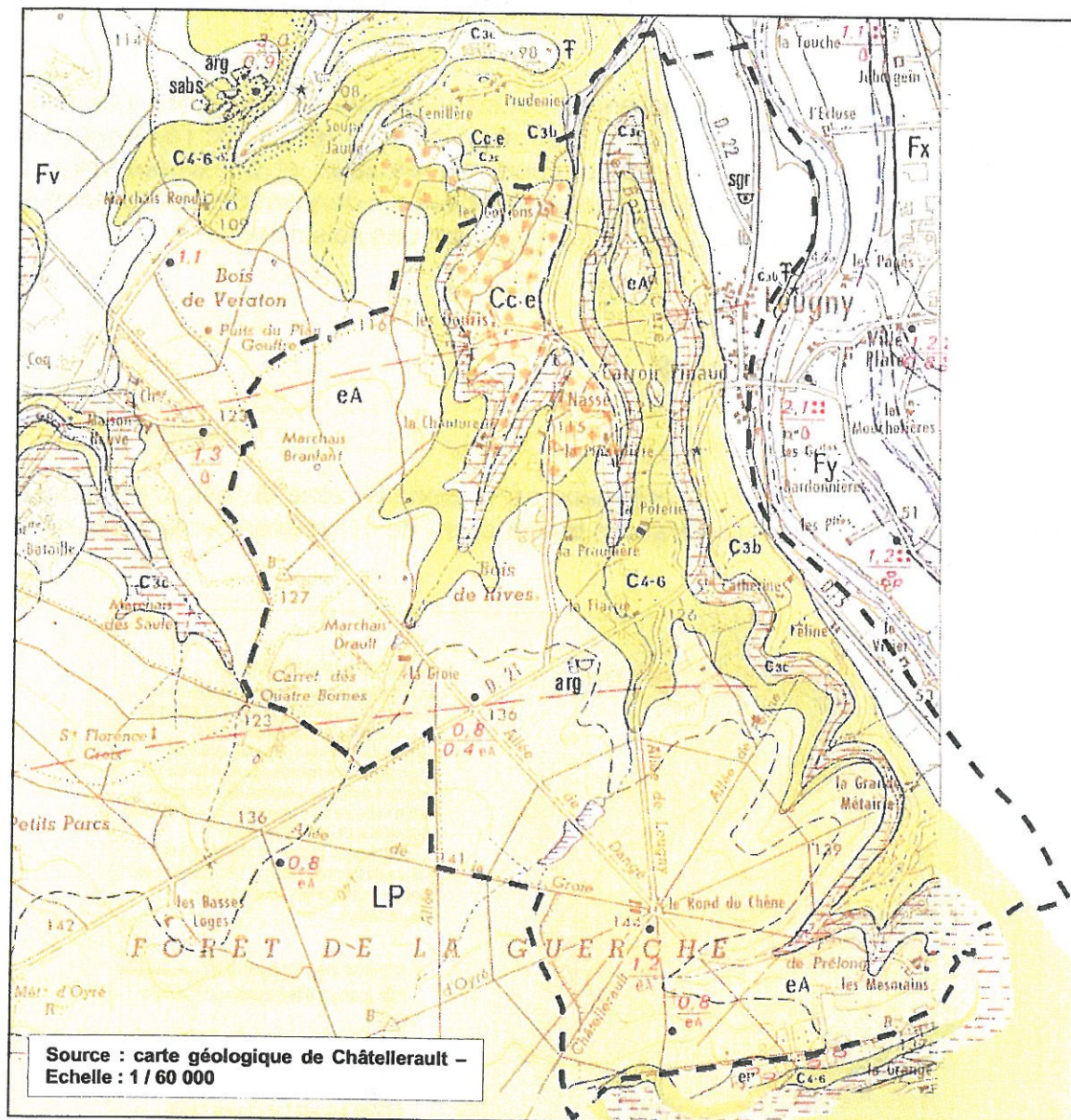
Le Seuil du Poitou s'est constitué au cours de deux périodes tectoniques majeures. Les orogénèses cadomiennes et hercyniennes ont provoqué d'importantes déformations du socle granitique primaire, il y a plus de 300 millions d'années. Les contraintes ont provoqué un important plissement constitué de plusieurs plis bordés de failles directionnelles. Ce plissement de direction Nord Ouest – Sud Est a constitué dès l'ère primaire une zone de surélévation par rapport aux terrains qui l'encadrent.

A l'ère secondaire, les mers ont envahi la région, soit par le bassin parisien, soit par le bassin aquitain. Une importante sédimentation s'est mise en place.

Au tertiaire, il y a moins de 12 millions d'années, une seconde période tectonique fait de nouveau vibrer la région. Ces mouvements tectoniques accompagnent les orogénèses des Pyrénées et des Alpes. Les anciennes failles du socle s'accroissent et se propagent à travers les terrains sédimentaires, selon la même direction générale (Nord Ouest – Sud Est). En même temps, le plissement du Seuil du Poitou subit dans son ensemble une torsion qui provoque des cassures dans une direction Est Ouest. Ces champs de failles dans les terrains sédimentaires se sont accompagnés d'affaissements et d'élévations (voir croquis).



Formations géologiques présentes sous le territoire communal



Terrains des plus récents au plus anciens

Formations superficielles et dépôts quaternaires

- LP** Limons des plateaux, d'origine éolienne pour l'essentiel
- CC-e** Colluvions alimentées par formations argilo-siliceuses du Turonien, du Sénonien et de l'Eocène
- Fy** Sables grossiers, galets de roches cristallines et de silex

Crétacé

- C3b** Tuffeau blanc, micacé
- C3c** Tuffeau jaune
- C4-6** Sables, argiles, spongolithes et silex

Eocène

- eA** Argiles sableuses bariolées à silex et Spongiaires sénoniens remaniés.

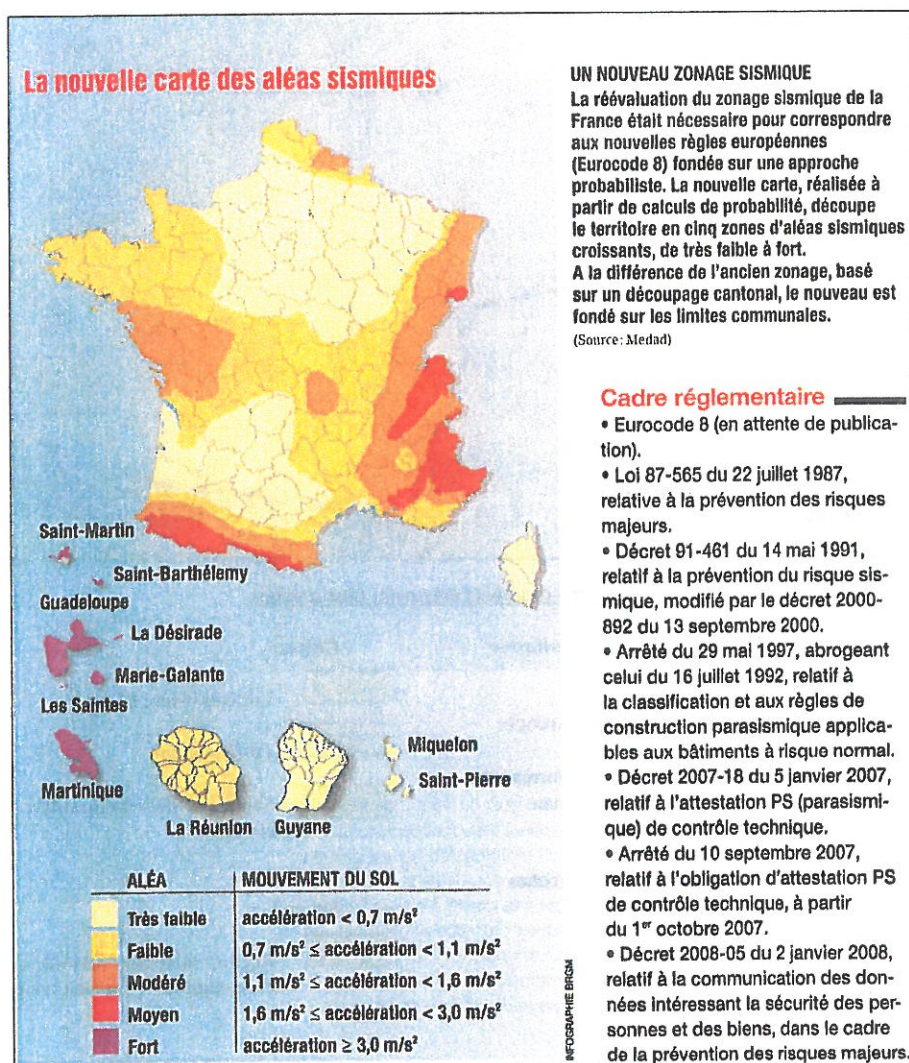
Le territoire de la commune se situe sur la bordure sud-ouest du Bassin parisien aux confins de la Touraine et du Poitou. Géographiquement, la région se rattache au grand plateau tourangeau, entaillé ici par les vallées sensiblement méridiennes de la Vienne et de la Creuse.

L'ossature du plateau est essentiellement constituée de terrains crétacés et éocènes à très faible pendage nord-est. Sa configuration actuelle résulte de l'alternance de périodes de dépôts et d'abrasion au cours du Tertiaire et du Quaternaire. Les formations argileuses ou argilo-limoneuses des plateaux donnent des sols pauvres et humides. Les pentes crayeuses des vallées donnent des sols riches.

Risques naturels liés à la géologie

Le risque sismique :

Par décret du 2 janvier 2008, la commune est classée en zone de sismicité modérée, ce qui correspond à des accélérations du sol allant de 1,1 mètres par seconde à 1,6 mètres par seconde.



Le phénomène concerne la commune de Leugny. Les secteurs les plus défavorables sont situés sur la rupture de pente du coteau de la Creuse et des buttes du Nord du territoire communal. Ces espaces sont majoritairement occupés par la forêt mais la proximité de certaines zones habitées (bourg, hameau des Douris) impose de prendre en compte cet enjeu.

A ce jour, aucun Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) n'est prescrit sur ce secteur. Néanmoins, le risque « argiles » doit d'une part, être pris en compte dans les choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation et d'autre part, être porté à la connaissance des tiers envisageant des projets.

Afin de se prémunir des désordres, un certain nombre de dispositions doivent être respectées :

- Dispositions constructives pour ce qui concerne les fondations et la structure des bâtiments (profondeur des fondations, chaînage, ...)
- Dispositions relatives à l'environnement des bâtiments en vue de limiter les variations de teneur en eau du sol à proximité des bâtiments (gestion des eaux pluviales, ...)

<i>Le risque « cavités souterraines »</i>

L'attention de la collectivité locale est attirée sur les dispositions nouvelles résultant de la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages qui modifient le code de l'environnement (article L+536) en confiant aux communes ou à leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme le soin d'élaborer en tant que de besoin des cartes délimitant les sites où sont situés des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol. Le maire a la responsabilité de communiquer, sans délai, au représentant de l'Etat dans le département et au président du Conseil Général les éléments dont il dispose à ce sujet.

En tout état de cause, il y a lieu d'éviter le développement des constructions dans les zones connues comme susceptibles de comporter des cavités en sous-sol.

Des précautions liées aux dispositifs de construction sont donc à préconiser et l'attention des constructeurs doit être sensibilisée sur ce point.

☞ Le risque « cavités souterraines » n'a pas encore été recensé et n'est donc pas connu sur la commune.

La topographie :

La perception des paysages de la commune est conditionnée par les accidents du relief. Le point le plus élevé de la commune est situé au lieu-dit « Le rond du Chêne » (144 m) et le point le plus bas est situé sur la Creuse, dans sa limite aval (48 m).

Un coteau de pente Est-Ouest traverse la commune selon un axe Nord / Sud puis Nord-Ouest / Sud-Est. Le bourg et le village de la Petite Guerche sont situés en bas du relief et non loin de la Creuse. Les autres zones d'habitation sont isolées du bourg par cet élément de relief.

Le coteau se prolonge au Nord par une butte - témoin sur laquelle se trouve le bois de Cure puis par une zone vallonnée où sont situés plusieurs hameaux.

Plus au Sud les coteaux viennent mourir sous la forme de plateaux sur lesquels des forêts mixtes se développent.

Bloquées entre le coteau et la Creuse s'étendent les plaines alluviales où de grandes parcelles sont plantées de céréales ou de plantes fourragères.



Le relief prononcé des coteaux



Les vallons cultivés du Nord-Ouest



La platitude des champs de céréales

L'eau

Le réseau hydrographique de surface

La commune de Leugny est intéressée par la rivière de « la Creuse » et les ruisseaux « des Courances ».

La Creuse forme la limite communale et départementale de Leugny. Elle appartient au domaine public fluvial et est classé en 2ème catégorie piscicole. L'objectif de qualité du SDAGE Loire-Bretagne mentionne une classe 1B (bonne qualité des eaux).

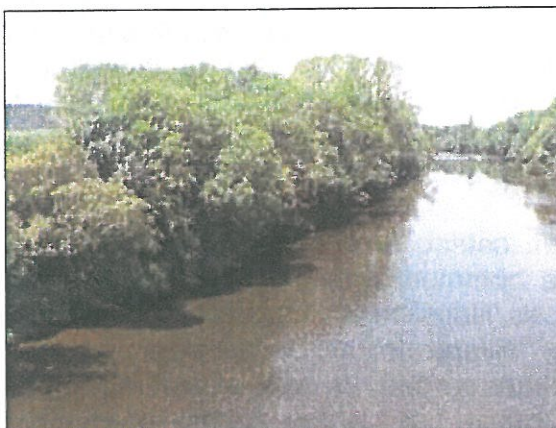
Les Grandes Courances sont des cours d'eau qui appartiennent au domaine privé et sont classés en 2ème catégorie piscicole. Aucun objectif de qualité n'est défini concernant ces cours d'eau.

L'eau est très présente sur la commune. La Creuse dessine la limite communale et départementale. La localisation géographique du bourg et de la Petit Guerche à proximité de la Creuse renforce le rôle de l'eau dans la qualité de vie des zones d'habitation.

De nombreuses rues en cul-de-sac débouchent directement sur la rivière. Les ponts du Carroir Pineau et de la Petit Guerche permettent de visualiser l'organisation successive des éléments du paysage : l'eau, le bâti, les champs, les coteaux et la forêt.

Quelques mares et étangs sont disséminés sur la commune : la mare de Marchais Branlant, la mare de Marchais de la Motte, la mare de Marchais Drault, la Groie, la Fiaicrie, les Groies, les étangs situés à proximité du Rond du Chêne.

Des affluents de la Creuse traversent les zones de culture comme la Courance des Philippe. Ces ruisseaux sont totalement dénudés de végétation pour la plupart et aucun lien écologique n'existe entre la forêt et la ripisylve de la Creuse.



La Creuse



Chemin débouchant en cul-de-sac sur la Creuse



Mare de Naincé

Le réseau hydrographique souterrain

L'histoire géologique du territoire évoquée plus tôt induit logiquement une situation hydrogéologique complexe. Les formations affleurantes du Crétacé, de l'Eocène et les alluvions sont caractérisées par les faits suivants :

- Présence de niveaux aquifères dans les formations du Turonien (C3b) et dans les alluvions anciennes (Fy).
- Drainage et éventuellement réalimentation des nappes aquifères par la Creuse.

Les craies et les tuffeaux du Turonien (C3b), en général fissurés, présentent une perméabilité importante. Les eaux sont en général bicarbonatées calciques. Elles sont exploitées par les puits, relativement nombreux, des fermes installées sur le sommet des coteaux et plateaux crayeux.

Les formations alluviales Fy, constituées de sables et graviers, renferment une nappe aquifère drainée par la Creuse.

La gestion du risque inondation

La Loi du 22 Juillet 1987 et la Loi du 2 Février 1995 renforcent le principe de la protection de l'environnement et notamment instituent des dispositions relatives à la prévention des risques naturels (Articles L 562-1 à L 562-9 du Code de l'Environnement). Le décret du 5 Octobre 1995 organise la mise en place de Plans de Prévention des Risques (P.P.R.).

"L'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones. Ces plans ont pour objet, en tant que de besoins :

1 - De délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités.

2 - De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1.

3 - De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1 et 2, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers.

4 - De définir, dans les zones mentionnées au 1 et au 2, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs."

La commune de Leugny est traversée par la rivière « la Creuse » et les ruisseaux « des Courances ».

L'atlas cartographique des zones inondables de la vallée de la Creuse pour une crue de fréquence centennale a été réalisé en avril 2003 par Sogreah-Praud (en référence aux crues de 1960, 1927 et 1896).

Le plan des surfaces submersibles de la Creuse date de 1970 en Direction Départementale de l'Équipement 37.

La partie Est de la commune est concernée par la zone inondable de la Creuse. Les secteurs sont peu urbanisés à l'exception de la partie Est du bourg.

En application des principes définis par la circulaire du 24 Janvier 1994 et par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne, il convient de rappeler l'interdiction de réaliser des endiguements ou remblais lorsqu'ils se situent dans le lit majeur de la rivière à l'exception de ceux destinés à protéger des zones urbanisées déjà existantes ou ceux liés à des ouvrages d'intérêt général. Enfin, les arrêtés du 22 Décembre 1996 interdisent, sauf impossibilité technique, l'implantation des stations d'épuration en zone inondable. Le cas échéant, il conviendra de rappeler cette interdiction pour définir leurs emplacements.

La prise en compte des risques naturels, notamment en matière d'inondation, est renforcée par la loi du 30 Juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

Ainsi il convient désormais, de préserver de toute urbanisation les secteurs considérés comme des zones de champs d'expansion des crues. Il faut également garantir la capacité d'écoulement des eaux. Il convient également dans ce cadre, de réduire l'exposition aux risques des personnes et des biens par la prise en compte de la réduction de la vulnérabilité. En conséquence, les zones inondables devront être exclues des zones destinées à l'urbanisation.

Extrait du plan de prévention des risques de la Vienne

DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE : INONDATION

CREUSE

La Creuse, rivière du sud du bassin de la Loire, d'une longueur de 255 km environ, est un affluent rive droite de la Vienne. Elle prend sa source sur le plateau des Millevaches (Massif Central), à 890 m d'altitude, et s'écoule vers le nord-ouest, en traversant les départements de la Creuse et de l'Indre, et en délimitant ceux de la Vienne et de l'Indre et Loir.

Avant de se jeter dans la Vienne, la Creuse reçoit principalement la Gartempe, le Claise et l'Esve.

Le bassin versant de la Creuse, d'une superficie d'environ 9 590 km², s'inscrit dans celui plus vaste de la Vienne.

La pente moyenne générale de son drain principal est d'environ 0,3 ‰.

1. Documents ressources

- L'atlas de zones inondables de la rivière réalisé en 2003.
(ce document n'a pas de caractère opposable mais constitue la ressource d'information disponible à ce jour)

2. Nature et caractéristiques de la crue

La Creuse a connu de nombreuses crues dont celles de 1876, 1913, 1927, 1944, 1952, 1960, 1962, 1982

Les crues de 1896 - 1927 ont été répertoriées comme étant une crue de référence 100 ans environ pour la détermination de la zone inondable et des aléas.

3. Intensité et qualification de la crue

Les niveaux d'aléas d'inondation sont définis à partir des 2 paramètres suivants:

- aléa faible : hauteurs d'eau < 1 mètre et vitesses des courants < 0,5 m/s
- aléa moyen : hauteurs d'eau < 1 mètre et vitesses des courants > 0,5 m/s mais < 1 m/s
- aléa fort : hauteurs d'eau > 1 mètre ou vitesses des courants > 1 m/s

4. Interprétation et lecture du document de référence

Les cotes de la ligne d'eau de référence ont été déterminées par le repérage des laisses de crue (marques laissées par l'eau lors de la décrue), par la réalisation de profils en long et par superposition de la topographie réalisée.

Les isocotes (lignes de même niveau d'eau) mentionnées sur les cartes sont réparties sur l'ensemble du linéaire du cours d'eau, à intervalles réguliers et sont positionnées de part et d'autre de tous les obstacles singuliers rencontrés (ponts, barrages...).

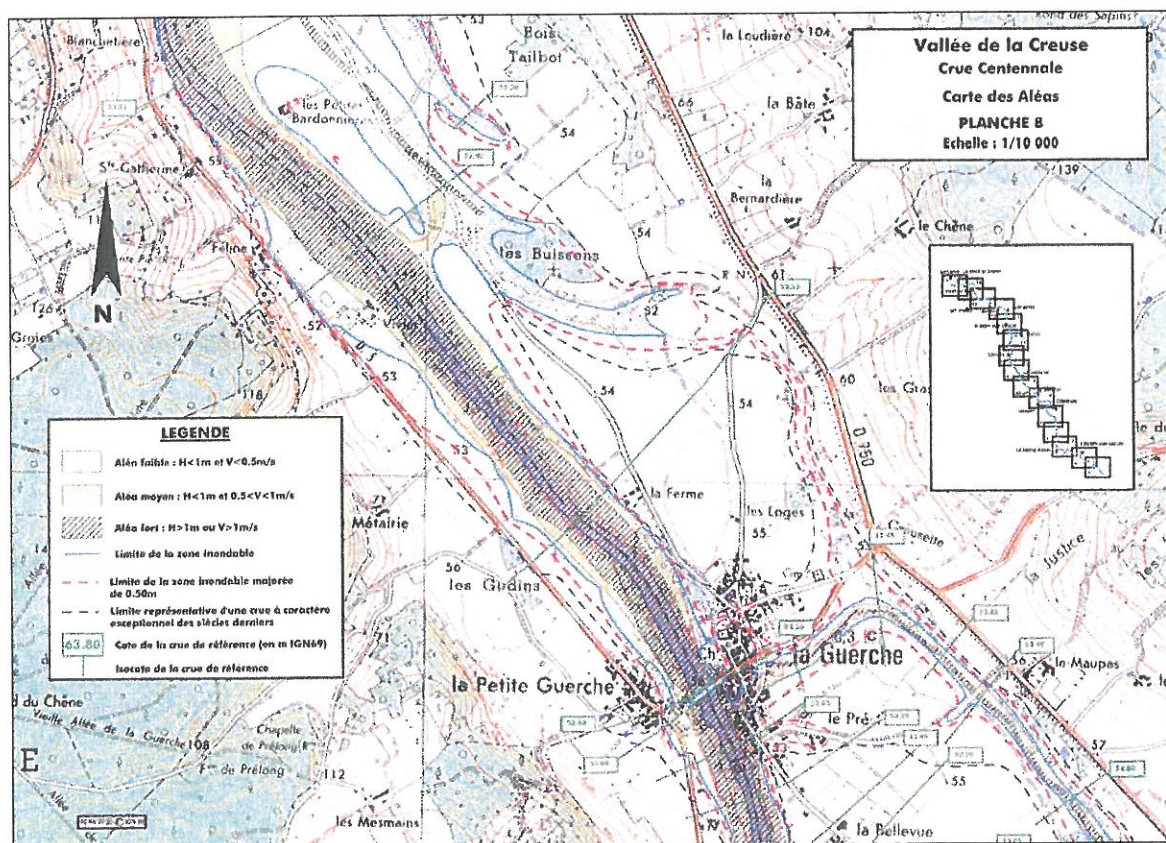
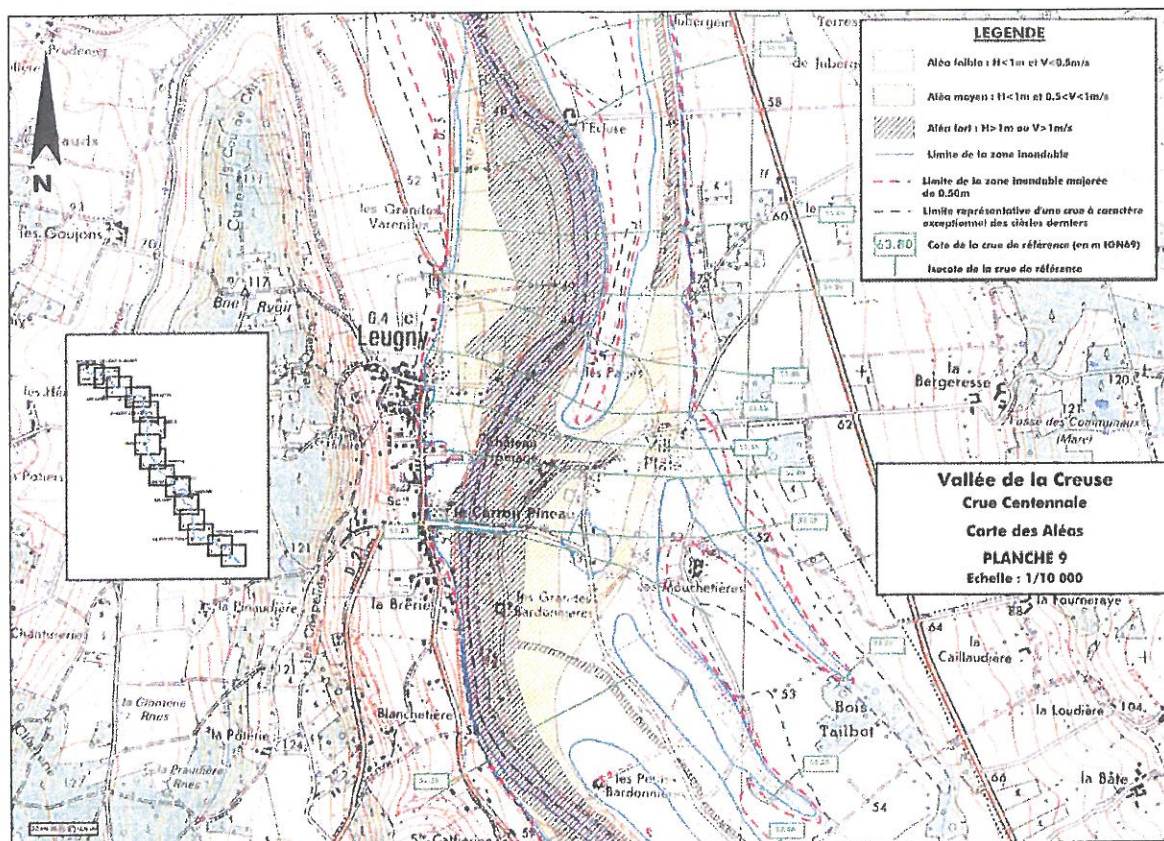
Les isocotes tout comme la cote de la crue de référence sont prises par rapport au terrain naturel et rattachées au point de nivellement général de la France dit point « NGF » exprimé en mètre.

Historique des crues sur les bassins de la Vienne et du Thouet

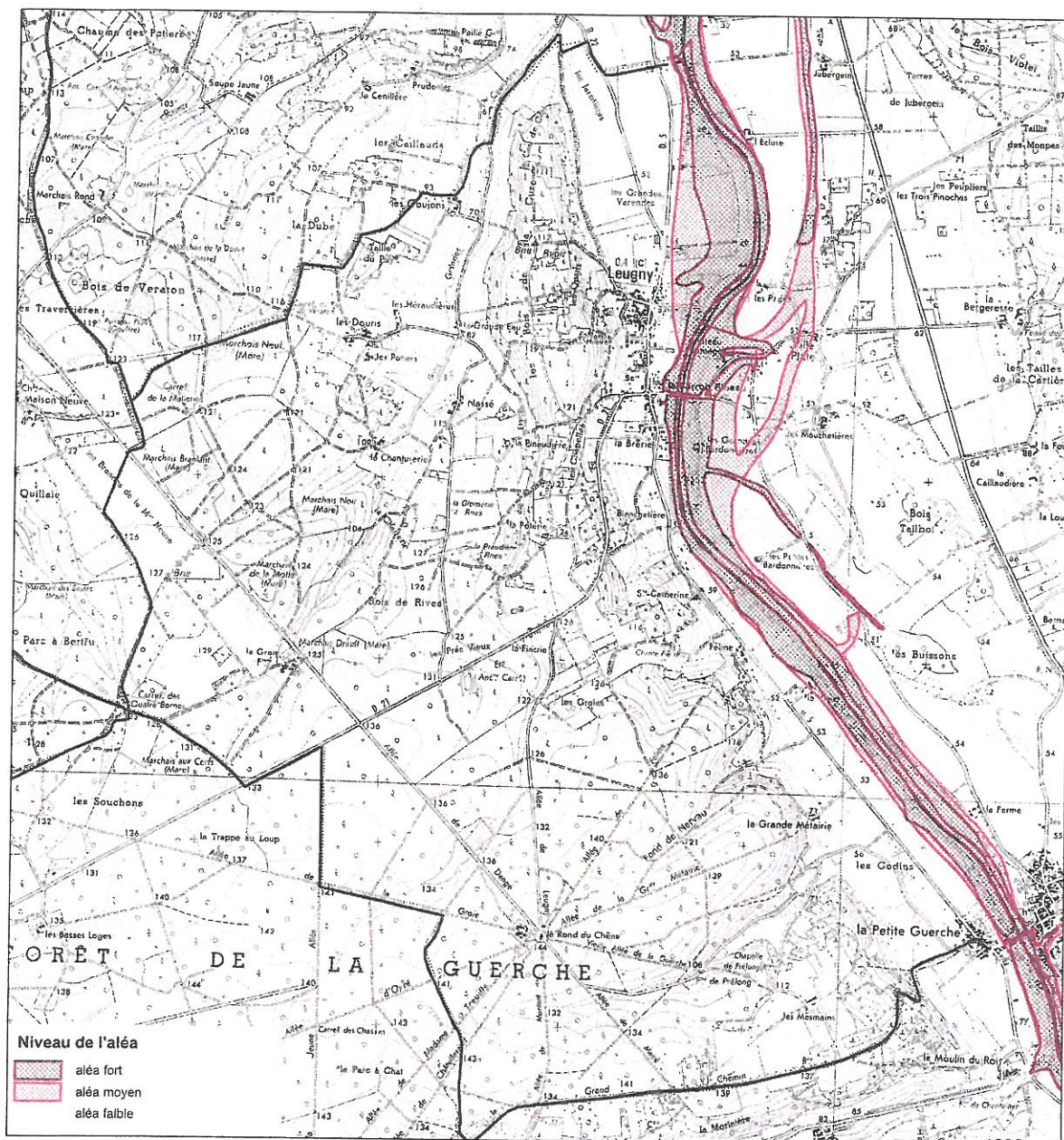
La Vienne à Lussac les Chateaux		La Creuse à Argenton sur Creuse		La Gartempe à Montmorillon		Le Clain à Poitiers		Le Thouet à St Loup	
Quelque crues anciennes									
--/07/1792	5.71 m	23/06/1845	5.42 m	--/--/1844	4.00 m	--/--/1873	5.05 m		
--/03/1876	5.12 m	29/10/1896	4.50 m	17/05/1896	5.02 m	--/--/1904	4.40 m		
--/10/1896	5.50 m	24/03/1912	4.57 m	24/03/1912	4.63 m	23/11/1911	3.60 m		
31/03/1913	5.60 m	03/03/1923	4.80 m	10/07/1927	5.15 m	01/04/1913	4.40 m		
Quelques crues historiques plus récentes									
09/12/1944	5.60 m	04/10/1960	6.95 m	17/12/1952	3.80 m	04/01/1961	4.54 m	05/01/1961	
13/01/1962	5.10 m	06/10/1982	4.70 m	13/01/1962	4.50 m	14/01/1962	4.54 m		
07/01/1982	4.93 m			06/01/1982	4.95 m	21/12/1982	5.60 m		
Quelques crues ces dernières années									
20/01/1998	4.54 m	28/12/1999	3.98 m	28/12/1999	3.14 m	21/01/1998	2.86 m	22/01/1995	3.8 m
28/12/1999	4.31 m	01/05/2001	3.81 m	01/05/2001	3.01 m	29/12/1999	3.73 m	05/01/2001	3.88 m
04/02/2003	4.07 m	05/02/2003	3.30 m	04/02/2003	2.40 m	05/02/2003	2.45 m		

Source : service de prévision des crues Vienne - Thouet / RIC - Notice de présentation

Cartes des aléas en cas de crue centennale (référence 1896 et 1927)



Extrait de l'Atlas des zones inondables



Source : DDE86/GEECIENV – Réalisation : DDE86/GAMIO.ter

La protection de la ressource en eau

Il importe de signaler que la protection de la ressource en eau est un enjeu majeur. Le contexte géologique fait que les aquifères sont peu protégés. Ces questions doivent être prises en compte par tous les acteurs du territoire public et privé. L'activité agricole et les décisions au regard de l'urbanisation peuvent lourdement impacter la situation.

Ces données géologiques et hydrogéologiques locales doivent être également intégrées à l'échelle du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE). La Direction Régionale de l'Environnement dans le cadre du Porter à connaissance précise à travers une fiche synthétique des enjeux généraux :

Le SDAGE Loire-Bretagne définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Cet outil de planification a été défini par la loi n°92-3 sur l'eau du 3 Janvier 1992. Il a été élaboré par le comité de bassin et est approuvé par l'Etat par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne en date du 26 Juillet 1996. **Il doit être pris en compte par les collectivités et s'impose à leurs décisions dans le domaine de l'eau.**

Il peut concerner l'organisation et la réglementation de l'urbanisme, en particulier, les questions de risques d'inondation et d'assainissement. Les enjeux du SDAGE spécifiques à Leugny sont les suivants :

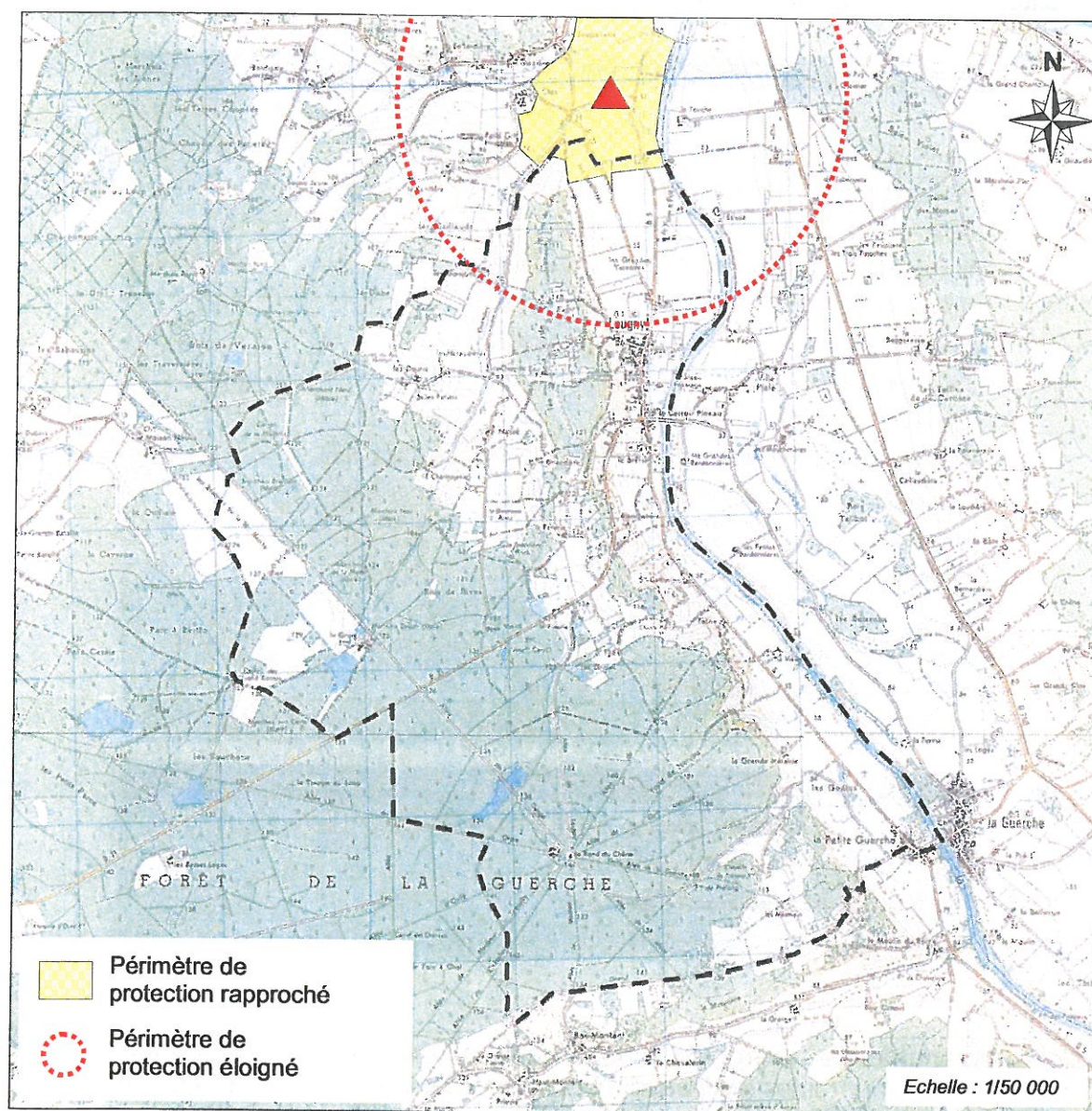
- ♦ Milieux aquatiques :
 - Les eaux douces,
 - Les zones humides.
- ♦ Prélèvements :
 - L'eau potable.
- ♦ Protection et amélioration de la qualité des eaux :
 - Les objectifs de qualité,
 - La lutte contre les pollutions,
 - Les pollutions urbaines.
- ♦ Les dangers de l'eau :
 - Les pollutions accidentelles,
 - Les inondations :
 - ↳ Stopper l'urbanisation dans les zones inondables,
 - ↳ Améliorer la protection des zones exposées déjà urbanisées,
 - ↳ Sauvegarder ou retrouver le caractère naturel et la qualité écologique des champs d'expansion de crue.
- ♦ Exploitation des ressources :
 - Les extractions de granulats.

Dans tous ces domaines, le SDAGE apporte des recommandations ou des préconisations. Les projets d'aménagement notamment les documents d'urbanisme doivent les intégrer.

Aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) n'est actuellement défini sur la rivière Creuse.

Le nord du territoire de Leugny est concerné par le périmètre de protection rapproché et éloigné du captage d'eau potable de Saint Rémy sur Creuse (Déclaration d'Utilité Publique du 24 Novembre 2004 avec inscription aux Hypothèques le 17 Janvier 2005). Ce forage exploite à une profondeur de 91 mètres la nappe captive du Cénomanien. Il bénéficie d'une assez bonne protection naturelle.

Périmètre de protection du captage d'eau potable de Saint Rémy sur Creuse



Origine et qualité de l'eau potable distribuée

La gestion de la distribution en eau potable est assurée par SAUR France, le Maître d'Ouvrage est le SIAEP Haut Châtelleraudais.

L'eau pompée dans la rivière Vienne à Vaux-sur-Vienne subit une décantation dans plusieurs bassins avant de s'infiltrer dans le sol. Elle est ensuite reprise par pompage dans des puits ou des galeries drainantes puis ozonée et chlorée avant d'être distribuée à la population. La station de Saint-Rémy sur Creuse possède une déferrisation suivie d'une désinfection au chlore gazeux.

La vérification de la qualité de l'eau distribuée fait l'objet d'analyses régulières conformément aux modalités édictées par le décret 2001-1220 du 20 Décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine. Le dernier relevé de la DRASS du 12 mars 2008 fait état d'une eau potable conforme aux références de qualité, avec cependant une teneur en fluor élevée.

Résultats de la recherche			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	0 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	0 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100ml
Chlore libre	0,1 mg/LCl2		
Chlore total	0,2 mg/LCl2		
Conductivité à 25°C	560 µS/cm		≥200 et ≤ 1500
Couleur (qualitatif)	0 qualit.		
Entérocoques /100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Fluorures mg/L	0,44 mg/L	≤ 1,5 mg/L	
Nitrates (en NO3)	0,5 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur Saveur (qualitatif)	0 qualit.		
Température de l'eau	11 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	<0,1 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,7 unitépH		≥6,5 et ≤ 9

Conformité	
Conformité de l'analyse	CONFORME MAIS FLUOR ÉLEVÉ
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

☞ La commune de Leugny est incluse dans la zone d'exposition au plomb, ce qui implique que pour toutes les transactions afférentes à des logements d'avant 1948, il faille produire un état des risques d'accessibilité au plomb.



PREFECTURE DE LA VIENNE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

ARRETE n°01/ASS/SE 013

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
SANTÉ-ENVIRONNEMENT

En date du **15 JUIL. 2002**

Portant définition des zones à
risque d'exposition au plomb
dans le département de la Vienne

Le Préfet de la Région « Poitou-Charentes »
Préfet de la Vienne.
Officier de la Légion d'Honneur,
Commandeur de l'Ordre National du Mérite.

VU la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L1334-1 à L1334-6 et R 32.8 à R 32.12,

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique,

VU la circulaire DGS/VS3 n° 99/533 UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme,

VU la circulaire DGS/SD7C/2001/27 UHC/QC/1 2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L1334-5 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

VU les avis émis par les Conseils Municipaux des communes du département de la Vienne et des établissements publics de coopération intercommunale, saisis par courrier du préfet en date du 26/02/2002,

VU l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 20 juin 2002 à laquelle les maires concernés par le périmètre ont été invités à présenter leurs observations,

CONSIDERANT que le plomb, même à faible dose, est un toxique dangereux pour la santé publique, et notamment pour celle des jeunes enfants,

CONSIDERANT les résultats des diagnostics réalisés dans différentes communes du département,

CONSIDERANT que les peintures ou les revêtements contenant du plomb ont été largement utilisés dans le bâtiment avant 1948,

CONSIDERANT l'existence d'immeubles construits antérieurement à 1948 sur l'ensemble du territoire départemental,

CONSIDERANT dès lors que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour les occupants et ce nonobstant la réalisation de travaux de rénovation par leur propriétaire postérieurement à cette date,

CONSIDERANT qu'il est souhaitable que les acquéreurs d'immeubles d'habitation soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leurs biens,

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Vienne,

A R R E T E :

ARTICLE 1er : L'ensemble du département de la Vienne est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie de l'habitation, construit avant le 01/01/1948 et situé dans la zone à risque définie à l'article 1^{er}. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

ARTICLE 3 : L'état mentionné à l'article 2 est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L 111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par un technicien de la construction, qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

L'état des risques d'accessibilité au plomb identifie toute surface comprenant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée, ainsi que l'état de conservation de chaque surface. Il est réalisé selon les modalités définies par l'article R 32-10 du Code de la Santé Publique et la circulaire aux états de risques d'accessibilité au plomb en date du 16 janvier 2001.

ARTICLE 4 : Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.

ARTICLE 5 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état mentionné à l'article 2 n'est pas annexé aux actes susvisés.

ARTICLE 6 : Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil défini en application de l'article R 32.2 du Code de la Santé Publique, il lui est annexé une note d'information à destination du propriétaire, conforme au modèle pris par arrêté ministériel, lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et pour les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble. Cet état est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble (ou de la partie d'immeuble concerné) et à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux. En outre, cet état est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L 772 et L 795-1 du Code de la Santé Publique ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

ARTICLE 7 : Lorsque l'état des risques annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R 32-2 du Code de la Santé Publique, c'est-à-dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet copie complète au Préfet (*Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales – 39 rue de Beaulieu BP 562 86021 Poitiers cedex*) en précisant simultanément à cet envoi les coordonnées complètes du propriétaire vendeur et de l'acquéreur.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chacune des communes de la Vienne à partir du 22/07/2002 et pour une durée minimale de 1 mois. Mention du présent arrêté sera insérée dans deux journaux paraissant dans le département. Une copie sera adressée au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires et aux Barreaux constitués près des Tribunaux de Grande Instance dans le ressort desquels est située la zone à risque.

ARTICLE 9 : Les prescriptions des articles 2 à 7 entreront en application à compter du 01/11/2002.

ARTICLE 10 : Toute personne qui dérogerait aux principes visés par le présent arrêté s'expose à des sanctions et, le cas échéant à des sanctions pénales au titre de la mise en danger de la vie d'autrui (article 223-1 du nouveau code pénal).

ARTICLE 11 : Toute personne qui désire contester cette décision peut saisir le tribunal administratif de Poitiers d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification de la décision.

ARTICLE 12 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Messieurs les Sous-Préfets, Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement, Mesdames et Messieurs les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à POITIERS, le 15 JUIL. 2002

Pour ampliation,

P/le Directeur Départemental des
Affaires Sanitaires et Sociales,
L'Inspecteur Principal,

Le Préfet,

Ph. LE LANN.

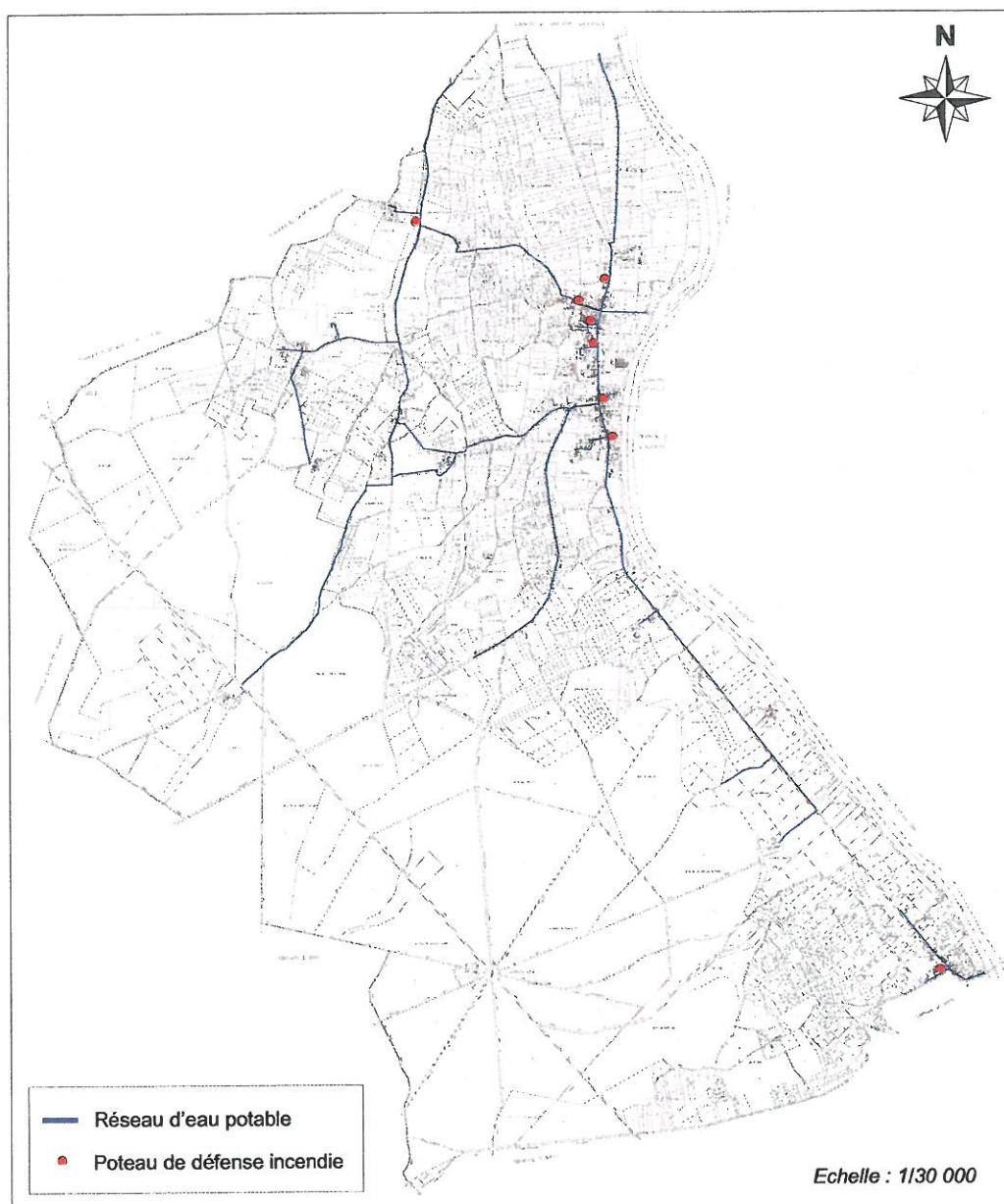
Jean-Pierre RICHER

Réseau de distribution d'eau potable et défense incendie

Les secteurs du « Rond du Chêne » et des « Mesmains » ne sont pas desservis par le réseau public d'alimentation en eau potable. Cette situation est à prendre en compte dans l'élaboration de la carte communale. Une solution de raccordement par le Syndicat pourrait être étudiée.

La défense incendie est considérée comme acquise dans les zones constructibles de la commune. Son absence peut constituer un motif de refus des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol, la responsabilité du Maire étant engagée en matière de sécurité incendie (cf dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales).

Réseau d'eau potable et défense incendie



Assainissement des eaux usées

La collecte et le traitement des eaux usées mais également des eaux pluviales urbaines est une nécessité au regard de l'environnement. La loi, dite Loi sur l'Eau, du 3 Janvier 1992 impose aux communes la mise en place d'équipements et services précisément définis.

La loi a introduit dans le Code Général des Collectivités Territoriales, un article L.2224-10 qui fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Un schéma d'assainissement communal a été élaboré en 1999 par le bureau d'études NCA. Il définit les zones relevant de l'assainissement individuel et celles relevant de l'assainissement collectif.

Après enquête publique effectuée du 17 janvier au 17 février 2000, ce schéma a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 9 Mars 2000. Il a fait l'objet d'une révision en 2008 afin d'assurer la cohérence avec la carte communale et les projets de développement qu'elle autorise.

Seuls le bourg et le village de « la Petite Guerche » étaient prévus en assainissement collectif. Les réseaux sont déjà mis en place.

Plusieurs secteurs relevant de l'assainissement individuel ne sont pas adaptés à l'infiltration in situ en raison de la nature des sols. La réalisation de filtre à sable avec rejet en fossé y a été préconisée. Dans ce secteur la commune devra être vigilante sur la constructibilité et s'assurer de l'existence d'exutoire possible pour l'évacuation des eaux usées traitées (profil, autorisation ...), notamment avec l'aide du service technique choisi au niveau de la Communauté de Communes pour le contrôle de l'assainissement non collectif.

Toute zone constructible incluse dans le périmètre de protection rapprochée de la ressource en eau doit être raccordable au réseau d'assainissement collectif.

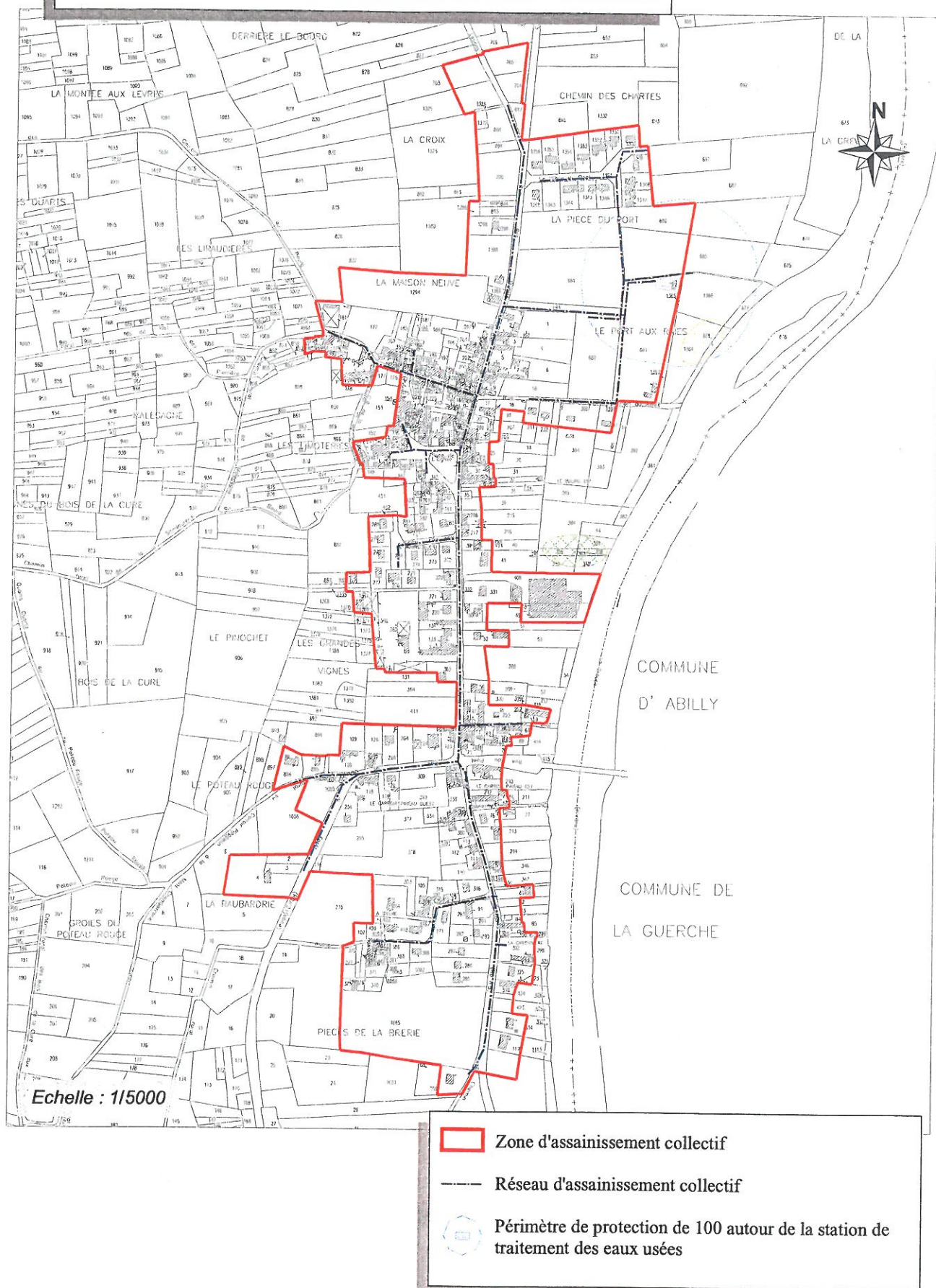
Le bourg est assaini par une station d'épuration par disques biologiques dont la capacité a fait récemment l'objet d'une extension (capacité actuelle de 400 équivalents-habitants). Elle est située près du stade et non loin d'un lotissement. Son rejet s'effectue dans la Creuse.

La D.D.A.S.S a réalisé un audit technique pour la mise en place de l'auto-surveillance des ouvrages d'épuration conformément à la Loi sur l'Eau. Cette auto-surveillance doit être effective depuis le 31 Décembre 2005. Le suivi est actuellement effectué par la commune et l'Agence Technique Départementale.

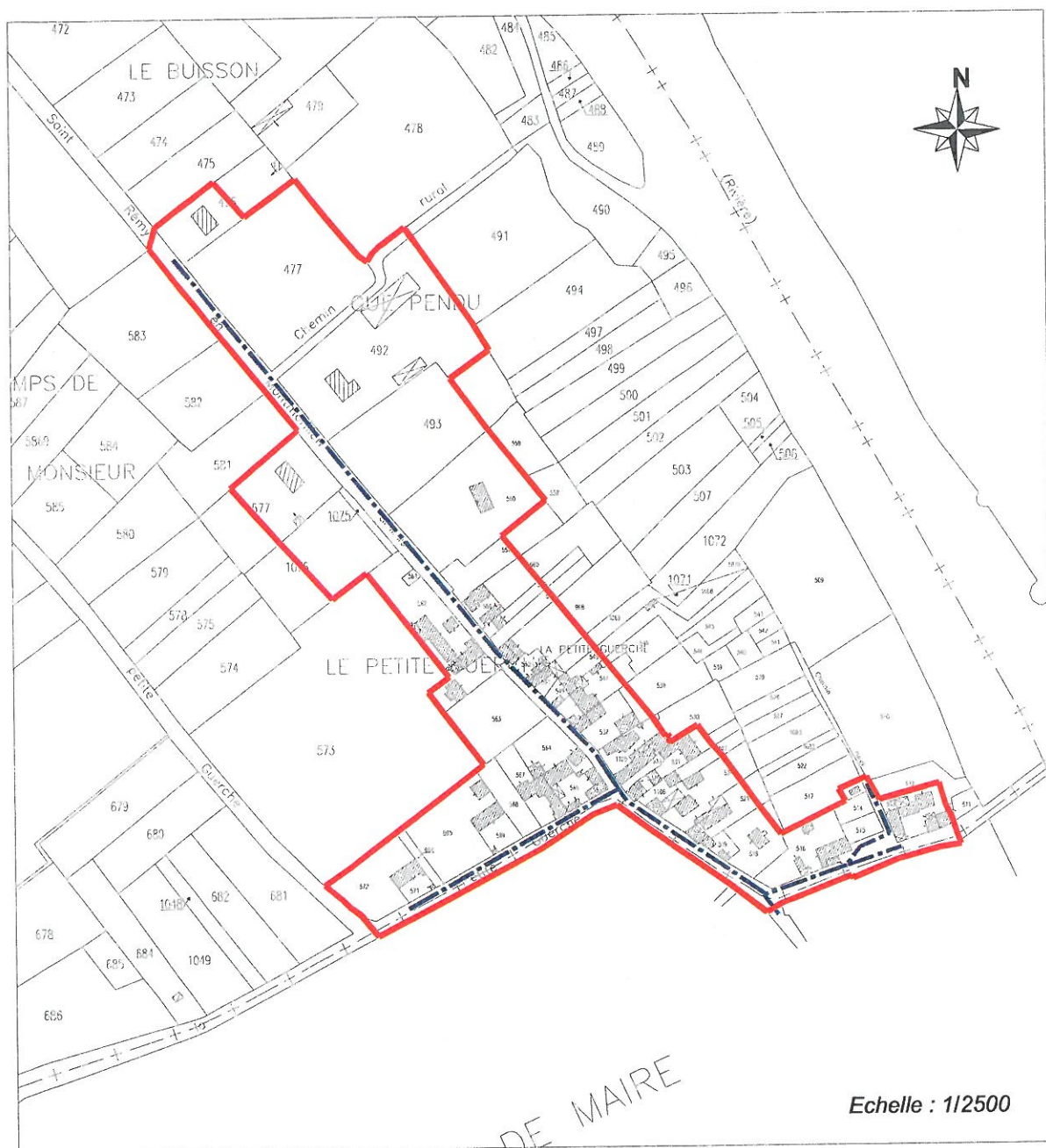
Le village de la « Petite Guerche » est assaini par un lagunage de 150 équivalents-habitants situé sur la commune voisine de Mairé. Son fonctionnement est actuellement satisfaisant. Son rejet s'effectue dans la Creuse.

De façon générale, en assainissement collectif, il est rappelé qu'il convient de prévoir une zone non aedificandi d'au moins 100 m autour des ouvrages de traitement à ciel ouvert.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF DANS LE BOURG



ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE LA PETITE GUERCHE

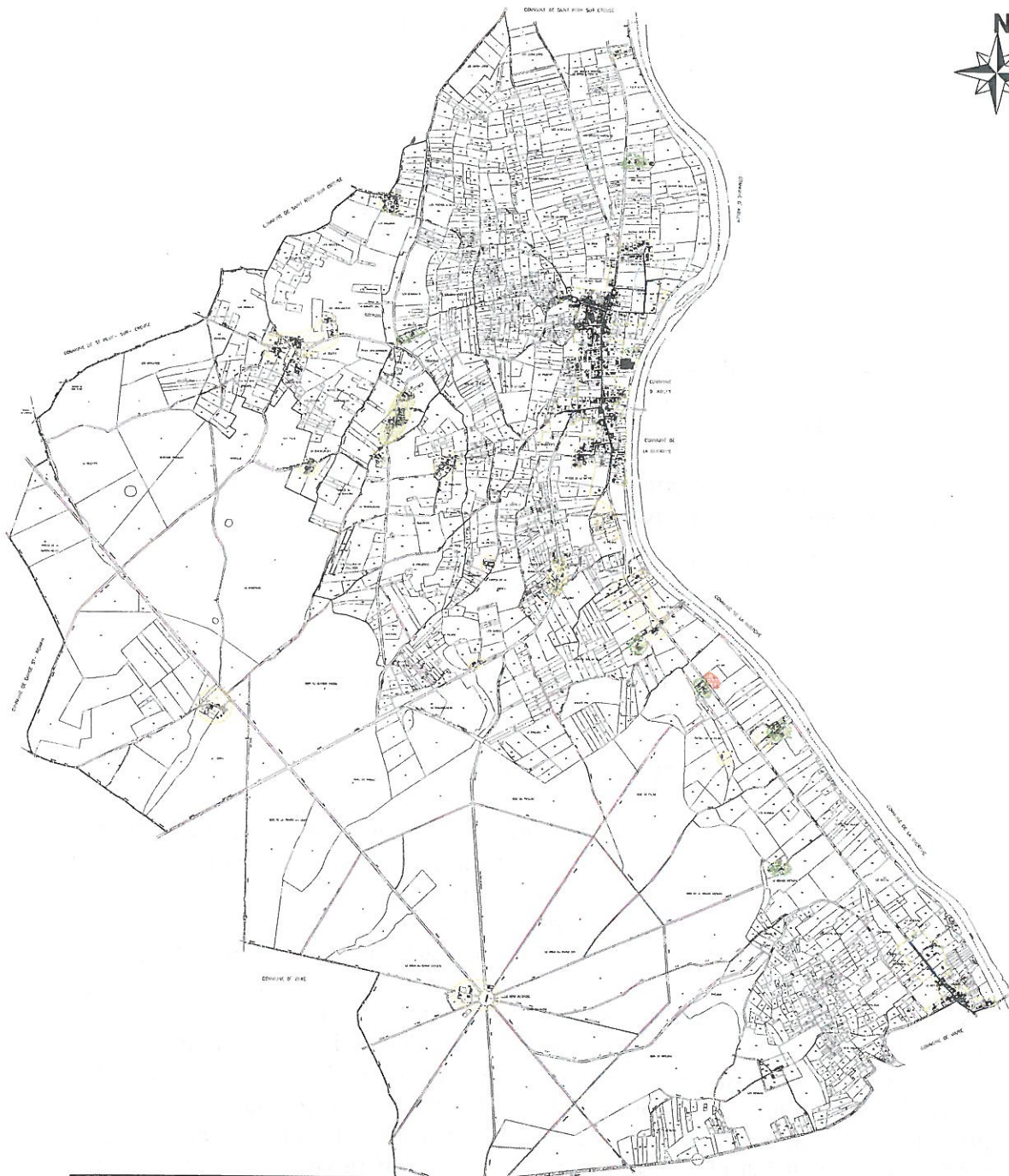


Zone d'assainissement collectif



Réseau d'assainissement collectif

CARTE DE L'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL



Aptitude des sols à l'assainissement autonome



- Sols favorables (tranchées d'infiltration)
- Sols assez favorables (tranchées d'infiltration superficielles et surdimensionnées)
- Sols assez favorables (Filtre à sable vertical)
- Sols peu favorables (Filtre à sable vertical drainé)
- Sols défavorables (Tertre d'infiltration)

La biodiversité

Recensement officiel

La richesse biologique de Leugny est reconnue et identifiée au travers de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II : n°238 – Forêt de la Guerche et de la Groie.

L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : cependant, il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité, comme le stipule l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement et l'article 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

Il pourrait être envisagé ultérieurement, en accord avec le (ou les) propriétaire (s) concerné (s), quelques mesures de gestion destinées à assurer le maintien de la valeur biologique de la zone :

- en limitant les plantations de Conifères qui, en uniformisant la forêt, contribuent à son appauvrissement tant sur le plan de la faune que de la flore.
- en conservant des surfaces maximales de landes d'un seul tenant, ce qui accroît beaucoup la diversité et l'intérêt biologique de la Zone.

Au niveau du document d'urbanisme, la prise en compte de ces éléments s'opère en définissant des zones naturelles qui garantissent la pérennité des espaces naturels.

Il est donc nécessaire de protéger ces différents milieux.

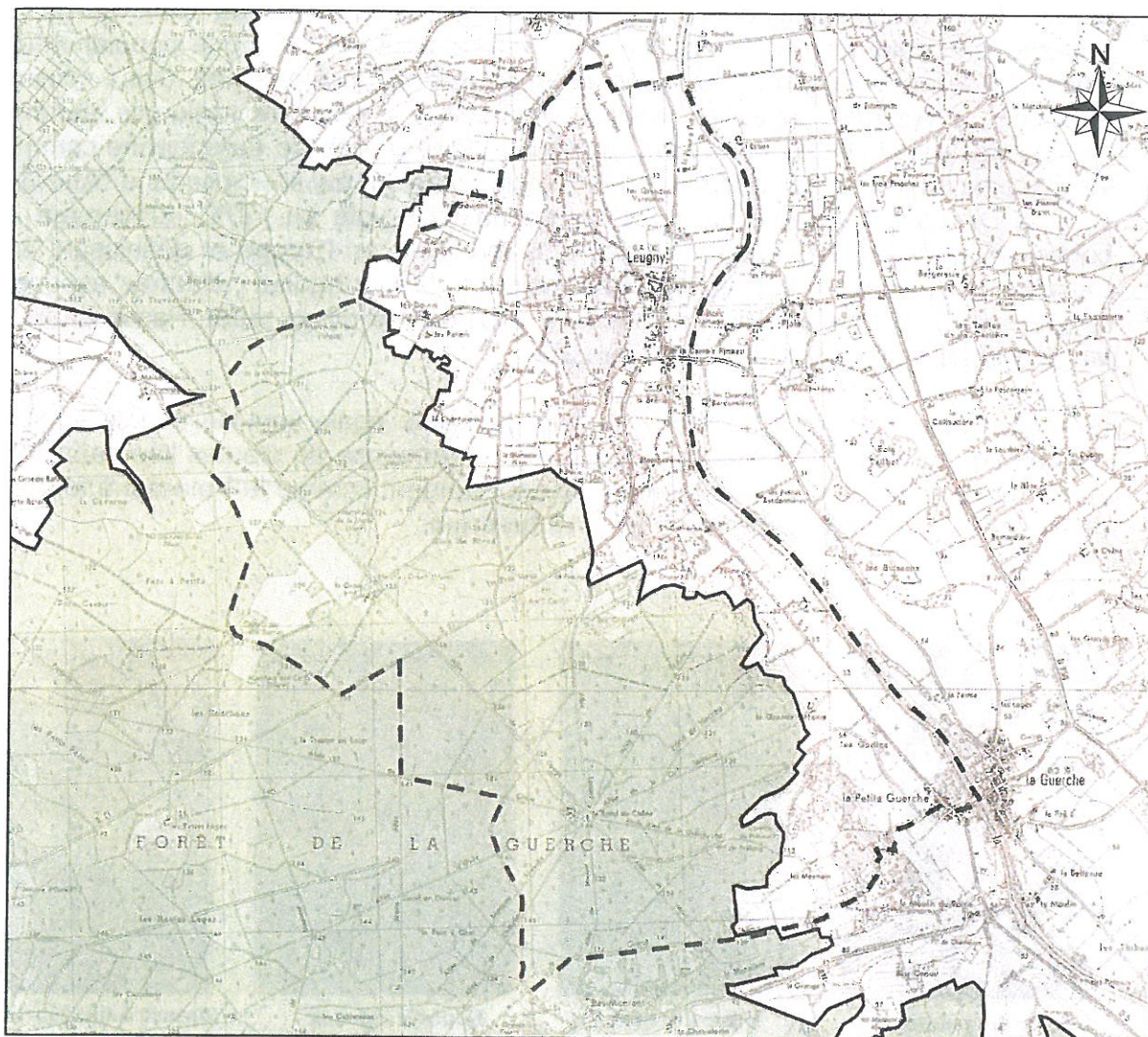
La présence d'un couvert végétal conséquent régularise les conditions d'écoulement des eaux. Les risques inondation sont réduits, les étiages moins marqués. Les risques sécheresse et inondation signalés sont ainsi pris en compte. Les eaux qui s'infiltrant et qui ruissellent sont de meilleure qualité. L'impact est positif pour la faune aquatique sur la commune et en aval pour la qualité des eaux souterraines.

A travers la Carte Communale, la commune peut intervenir en ce sens. Les éléments du milieu intéressant à conserver, bosquets, haies, milieux humides, peuvent être inventoriés et cartographiés lors de l'élaboration d'un Schéma Directeur Paysager. Une délibération du Conseil Municipal peut les définir comme éléments de paysage à protéger. Des déclarations de travaux doivent être formulées pour toute action mettant en cause les éléments ainsi repérés. Cette prise en compte du patrimoine naturel permet, en outre, d'assurer la gestion équilibrée du milieu et de réduire les risques.

ZNIEFF 238

FORET DE LA GUERCHE ET DE LA GROIE

Communes concernées : Coussay-les-Bois, Saint-Sauveur, Dangé-Saint-Romain, Ingrandes, Leugny, Mairé, Oyré, Saint-Rémy-sur-Creuse (Vienne).



ZNIEFF 238 – Forêt de la Guerche et de la Groie

Description et intérêt du site :

Cette zone regroupe en un vaste massif forestier d'un seul tenant deux grandes forêts contiguës : la forêt de la Groie et la forêt de la Guerche ; il s'agit pour l'essentiel de bois de Chênes poussant sur un sol argilo- siliceux pauvre et acide, largement enrésinés et entrecoupés de landes à Bruyères où la présence ponctuelle de mares ou d'étangs forestiers vient encore accroître la diversité des milieux rencontrés. L'intérêt biologique majeur de la zone réside avant tout dans sa faune remarquable, notamment par ses oiseaux : la forêt abrite en effet une population de RAPACES exceptionnelle par sa richesse et sa diversité puisque près d'une dizaine d'espèces y nichent, certaines rares et menacées à l'échelle régionale comme l'Autour des palombes ou le Faucon Hobereau, voire à l'échelle européenne comme les Busards cendré et Saint Martin ou la Bondrée apivore qui sont inscrits à l'Annexe 1 de la Directive de Bruxelles, texte communautaire voté en 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages les plus menacés en Europe et définissant les mesures nécessaires à leur survie et au maintien de leur habitat ; d'autres espèces remarquables comme les Pics, la Bécasse des bois ou divers rares Passereaux de landes habitent également le massif forestier.

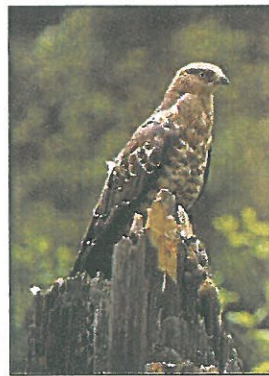
Bien que moins riche que la faune, la flore présente également un certain intérêt, notamment au niveau des zones humides, par la présence de plantes liées aux sols acides et tourbeux peu répandues dans le département comme le Potamot à feuilles de Renouée, la Lobelie brûlante ou le Cirse tubereux.



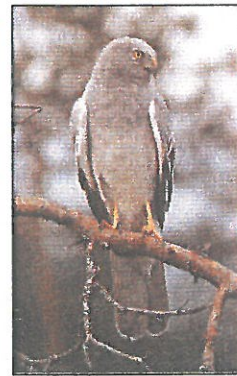
Autour des palombes



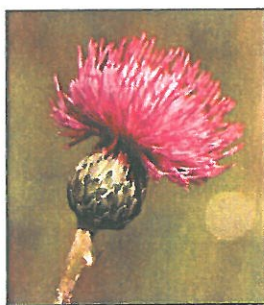
Busard cendré



Bondrée Apivore



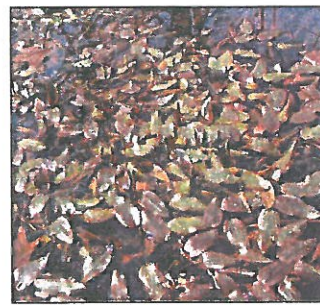
Busard Saint Martin



Cirse tubereux



Lobelie brûlante



Potamot à feuilles de renouée

Autres milieux intéressants

Les ripisylves sont présentes de manière continue le long de la Creuse et de manière plus fragmentée le long du ruisseau des grandes courances. Ces linéaires de végétation en bordure de cours d'eau possèdent plusieurs fonctions écologiques majeures qu'il convient de préserver :

- Fonction de maintien des berges : l'enracinement de la végétation permet d'éviter une érosion excessive.
- Fonction de corridor biologique : en reliant des milieux de même nature, elle permet la circulation et la diffusion des espèces entre des sites intéressants du point de vue biologique.
- Fonction d'habitat : la ripisylve possède la particularité de constituer un habitat à la fois pour des espèces terrestres et aquatiques. Les arbres et les buissons favorisent le développement des insectes, des oiseaux et des mammifères tandis que les poissons se réfugient dans les racines de la végétation. L'ombre portée par la ripisylve permet également de rafraîchir l'eau de la rivière en été.

Afin d'assurer ces différents rôles écologiques, la ripisylve doit posséder une certaine largeur (au moins 5 mètres) et être composée de plusieurs strates de végétation : herbacée, arbustive et arborescente.

Les mares sont le refuge d'une vie biologique intense. La présence de différents milieux (aquatique, ouvert, forestier) augmente leur intérêt écologique. Sur Leugny, les plans d'eau situés sur le plateau boisé sont d'origine humaine mais sont désormais le support de nombreux écosystèmes.

Les haies sont peu présentes à Leugny en raison des évolutions agricoles modernes qui ont favorisé l'agrandissement des parcelles pour s'adapter aux besoins du machinisme agricole. Les linéaires les plus intéressants sont situés entre le bourg et la forêt. Elles assurent une mission de lutte contre l'érosion, d'intégration paysagère (transition entre la vallée et la forêt) et de corridor biologique.

Le risque « termites »

L'Observatoire National des Termites fait état d'un niveau d'infestation inconnu sur la commune de Leugny.

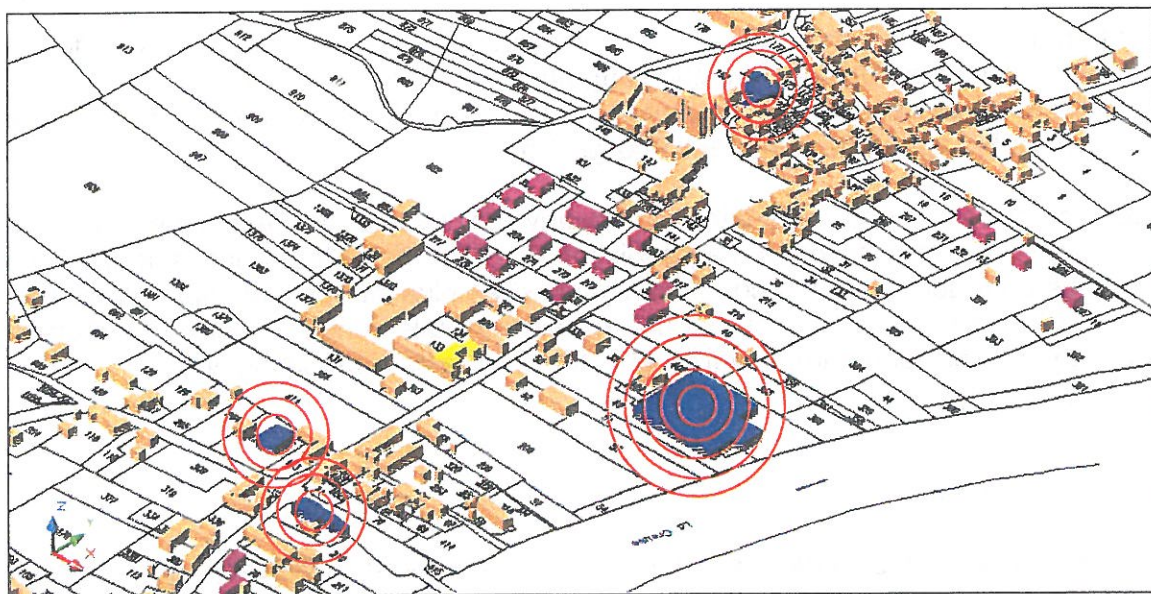
L'environnement sonore communal

Des mesures sonométriques dans le cadre de la lutte contre les bruits de voisinage ont été effectuées sur la commune. Ces mesures concernaient des nuisances sonores provoquées par des activités artisanales.

L'entreprise SAS Potet – BTP, la menuiserie et le garage Thierry Moto sont localisés en plein bourg. Les habitations voisines et l'école sont directement concernées par la nuisance sonore de ces activités. Les gênes occasionnées par chacune ne sont pas de même ampleur.

Des parcelles libres situées dans la zone de nuisances sont susceptibles d'accueillir de nouvelles habitations.

Il importe de prendre en compte la nuisance sonore dans l'élaboration du zonage de la carte communale. Il est rappelé de manière générale qu'il convient de veiller à l'existence ou à l'aménagement possible de zones tampons afin d'isoler les zones d'habitat des zones d'activités (industrielles, artisanales, commerciales ou agricoles). Les diverses nuisances qui peuvent y être engendrées (bruit, odeurs, fumées) sont souvent sources de conflits de voisinage.



Bâtiment public sensible au bruit : école



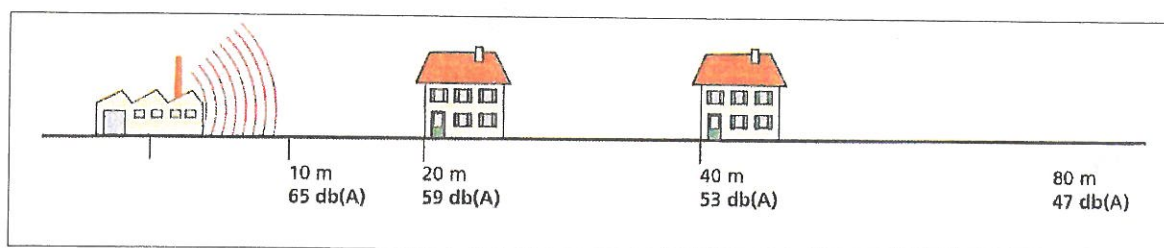
Bâtiment d'habitation sensible au bruit



Activité bruyante : entreprises et salle des fêtes

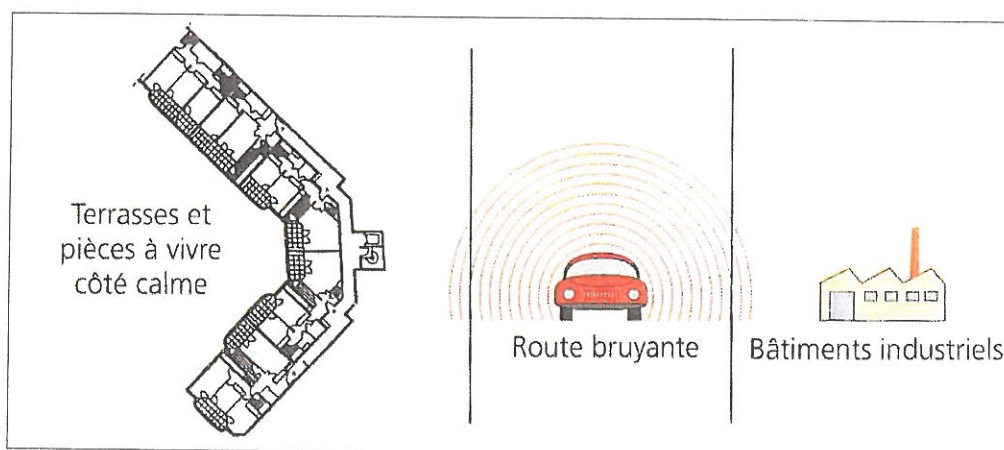
ELOIGNER

Pour une source ponctuelle (usine, atelier, équipement sportif, discothèque ou salle polyvalente...) : diminution de 6 dB(A) à chaque doublement de la distance source-récepteur.



ORIENTER

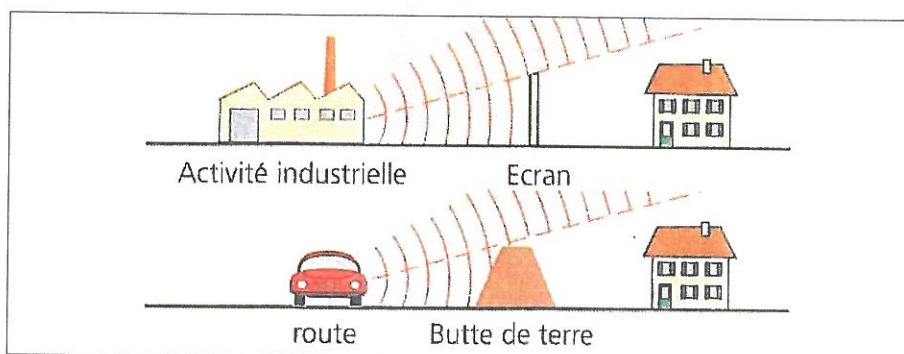
Orienter les logements et les autres bâtiments sensibles aux nuisances sonores en fonction des sources de bruit existantes.



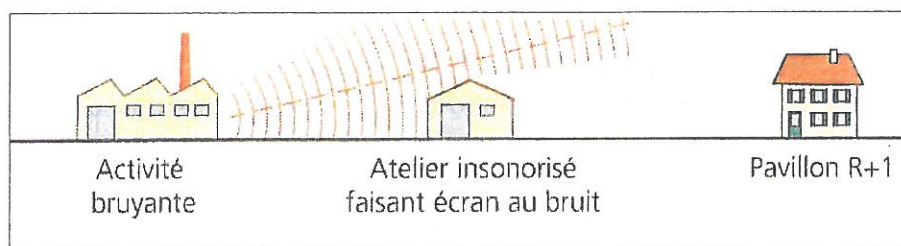
PROTEGER

1 – Ecrans et merlons

L'efficacité d'un écran ou d'un merlon sera essentiellement fonction de sa hauteur, de la longueur et de la position respective de la source et du récepteur.



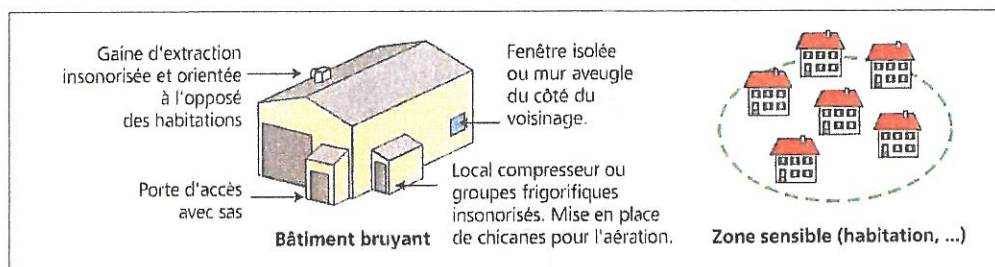
Une haie ou un rideau d'arbres est inefficace pour faire obstacle au bruit. Une bande forestière de 100 m de largeur pourra apporter une atténuation supplémentaire de 3 à 5 dB(A) par rapport à l'atténuation liée à la distance.



ISOLER

1 – Isoler les sources de bruit

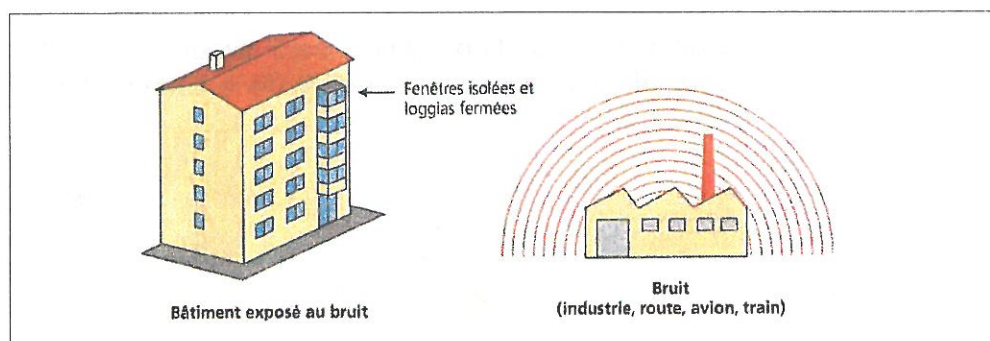
Quelle que soit l'origine du bruit, industriel, artisanal, commercial, équipement et locaux sportifs ou de loisirs ou infrastructure de transport, l'isolation à la source est toujours la solution la plus efficace.



Avantages	Inconvénients
Très efficace	Eventuellement : surcoût

2 – Isoler le bâtiment exposé au bruit

Pour obtenir un confort acceptable à l'intérieur des lieux de vie malgré un bruit élevé à l'extérieur du fait d'une infrastructure de transport ou d'une activité bruyante.



Les choix énergétiques

Situation actuelle

L'électricité est le mode d'approvisionnement énergétique unique sur la commune.

Développement de l'énergie éolienne :

L'atlas départemental éolien réalisé en juin 2005 par les services de l'Etat est destiné à être un outil d'aide à la décision pour les collectivités en terme de développement de l'énergie éolienne. Dans ce document, la commune de Leugny est classée dans sa totalité en zone orange.

« La superposition des informations sous forme cartographique, malgré des niveaux d'importance différente en termes de contraintes, permet de dégager des zones sur lesquelles des implantations d'éoliennes est jugée préférable pour réussir l'éolien dans le département :

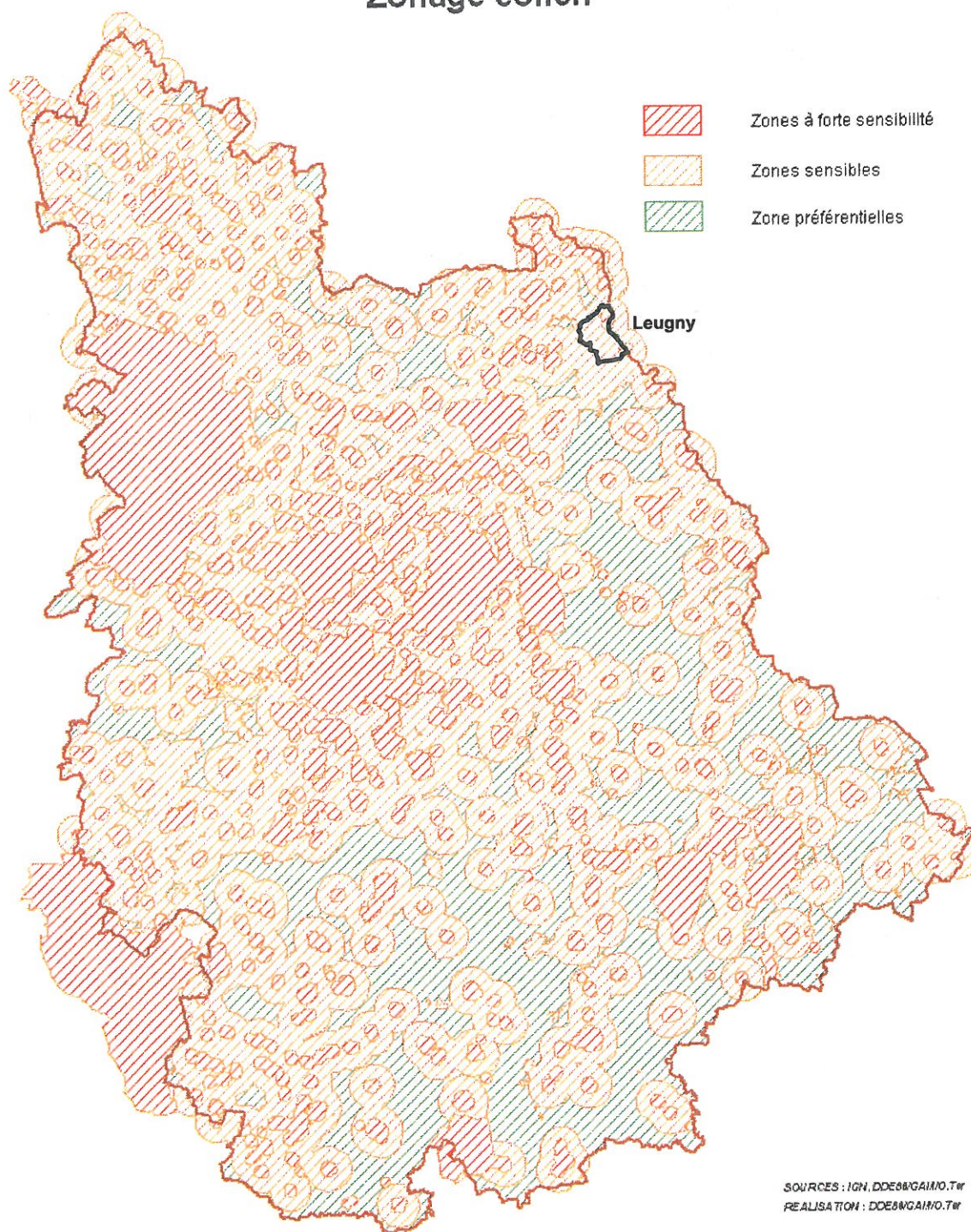
Si l'on peut identifier ainsi quelques groupes de territoires préférentiels d'implantation, principalement dans le sud-est du département, il est souhaité de ne voir que trois à quatre d'entre eux accueillir les constructions.

- Les zones « rouges » de forte sensibilité sont absolument à éviter.*
- Les zones « oranges » sensibles sont à éviter.*
- Les zones « vertes » sont celles préconisées pour l'accueil d'un nombre le plus restreint possible de grands sites éoliens ».*

La carte du zonage éolien de la Vienne est présentée à la page suivante.

En raison des contraintes liées à la présence d'espaces naturels intéressants (ZNIEFF), des monuments historiques, du coteau de la Creuse et des sites d'habitat, l'accueil d'éoliennes est considéré comme étant à éviter sur le territoire communal.

Zonage éolien



La gestion des déchets

C'est un service de la compétence de la Communauté de Communes Vienne et Creuse qui s'appuie pour sa réalisation, la collecte sélective des ordures ménagères, sur le SITA.

Les habitants de Leugny ont à leur disposition deux déchetteries gérées par la communauté de communes et localisées à Buxeuil et aux Ormes. Un point d'apport volontaire pour le verre et les journaux est également en place au niveau du bar-tabac-restaurant. La collecte des ordures ménagères est organisée sur le principe de sacs poubelles que chacun dépose devant sa porte. Un unique passage le mercredi est organisé et permet le ramassage simultané des ordures ménagères et du tris sélectif grâce à un camion à double compartiments. Le système mis en place apparaît donc très efficace.

Il importe toutefois d'être attentif à la localisation des points d'apports. Les nécessités techniques ne doivent pas conduire à négliger les aspects qualitatifs. L'impact paysager de ces points d'apports volontaires est souvent très négatif. Ils doivent être localisés dans des sites discrets et non en point focal.

STRUCTURE DU TERRITOIRE

LE RESEAU VIAIRE

Aucun axe majeur de circulation ne traverse le territoire communal de Leugny. Pour autant la commune n'est pas enclavée. La Route Départementale 5 lie directement le bourg à Descartes vers le Nord et à La Roche-Posay vers le Sud.

La Route Départementale 21 place Leugny à une vingtaine de kilomètres de Châtellerault. Et de l'accès à l'autoroute 10 et la Nationale 10.

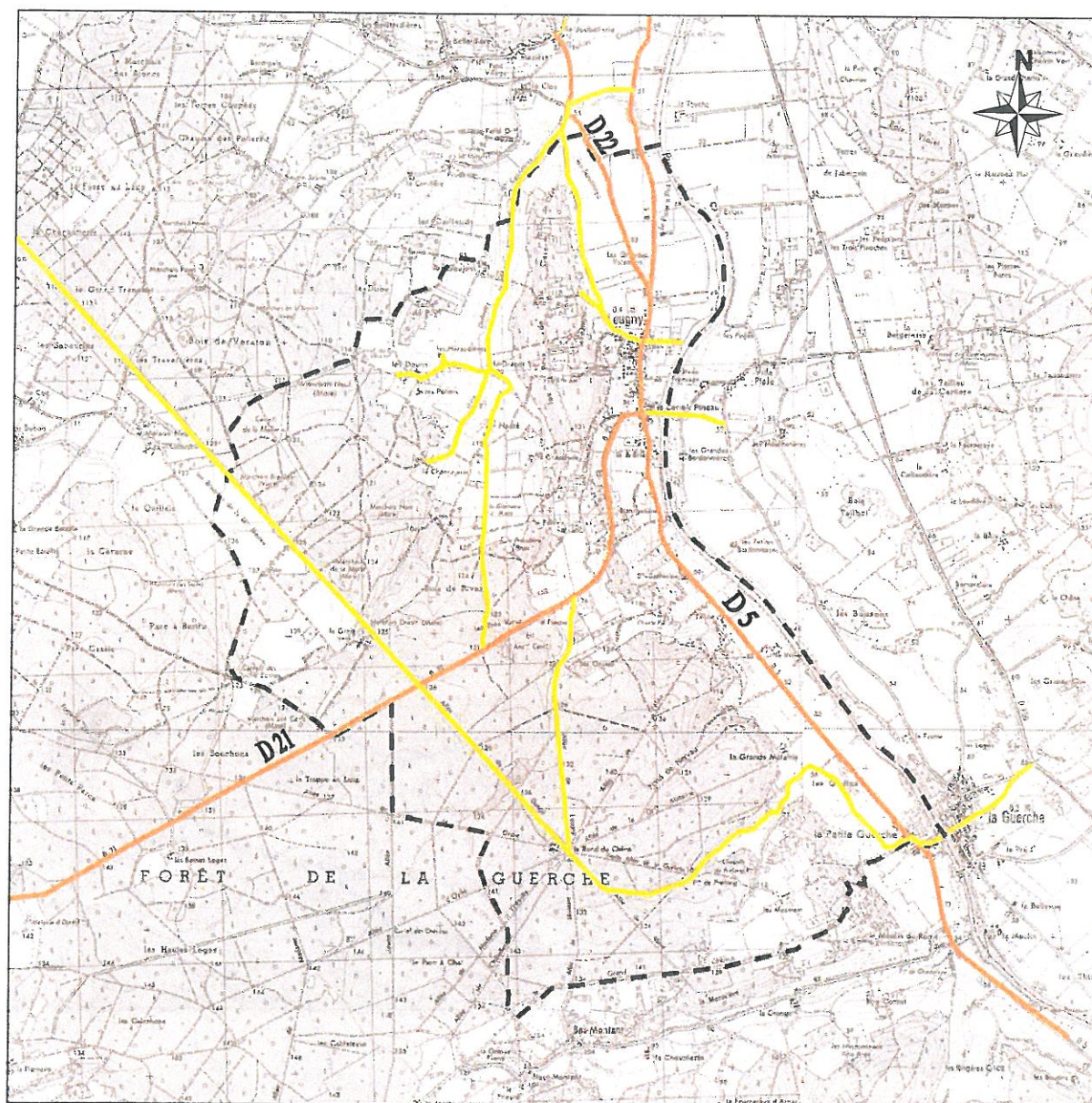
Une servitude d'alignement (servitude EL7) existe sur la RD 21 au niveau de Garroir Pinneau. L'approbation date du 19 Mai 1925.

Une autre servitude d'alignement est présente sur la RD 5 à partir de la traversée de Garroir Pinneau. L'approbation date du 23 Septembre 1930.

Un maillage dense de routes communales dessert les différents hameaux situés pour l'essentiel au Nord de la commune ou le long de la Creuse. Deux routes communales, l'Allée de Dangé et l'Allée de Leugny permettent de traverser une partie de la forêt de Guerche.

La commune est concernée par le Plan Départementale des Itinéraires Pédestres et de Randonnée (PDIPR). Ces voies font l'objet d'une cartographie réalisée dans le cadre de la publication « Sentiers entre Vienne et Creuse ». Elles sont reportées sur le plan ci-après. Ces itinéraires doivent faire l'objet d'une attention paysagère spécifique. Ils participent au cadre de vie de la commune en terme "d'habiter".

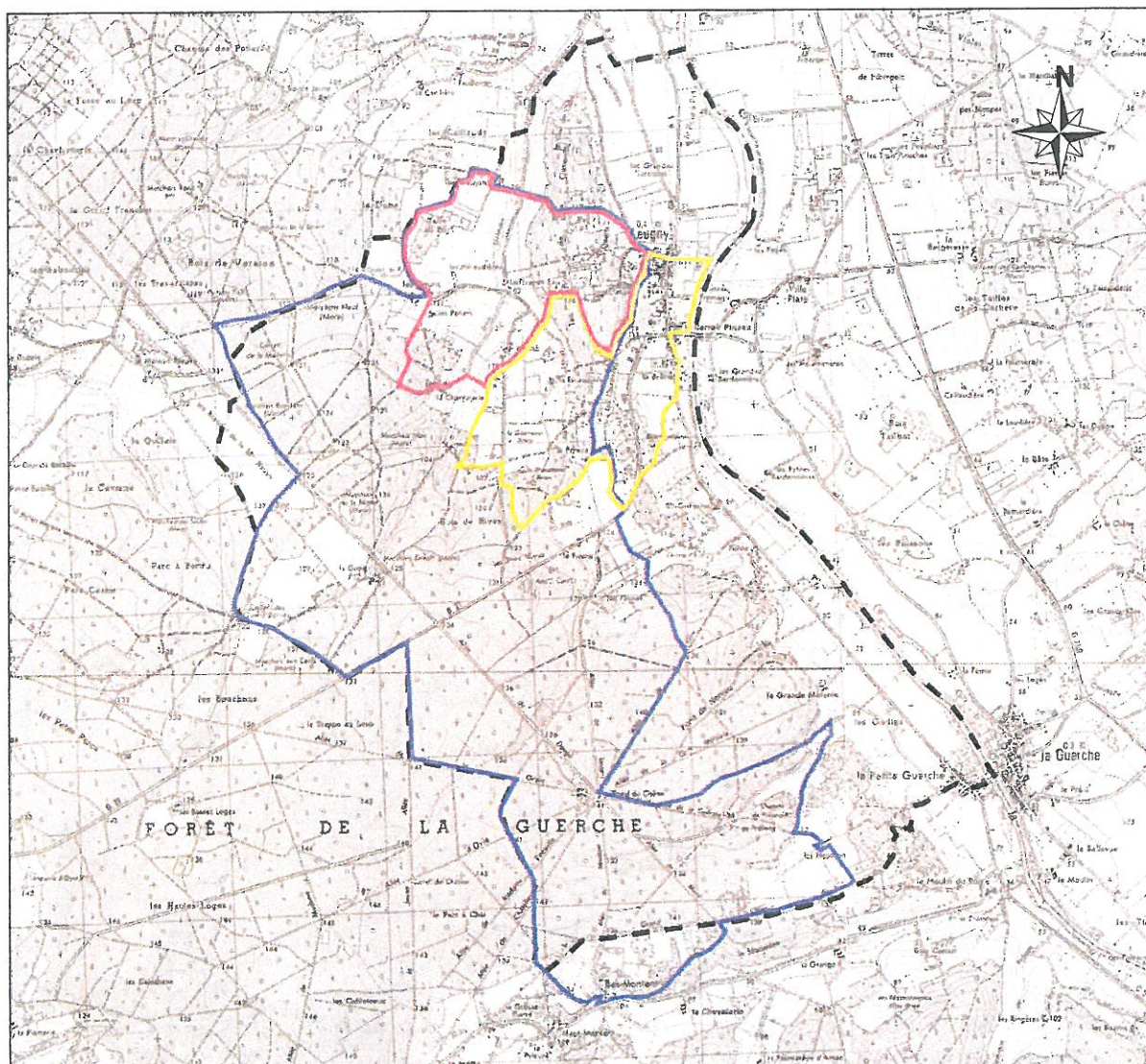
RESEAU ROUTIER



Extrait Cartes IGN 1825 E et 1925 O
Echelle : 1 / 50 000

- Voie départementale
- Voie communale

SENTIERS DE RANDONNEES



Extrait Cartes IGN 1825 E et 1925 O
Echelle : 1 / 50 000

- Sentier de 22 km
- Sentier de 7 km
- Sentier de 7 km

LES ESPACES BATIS

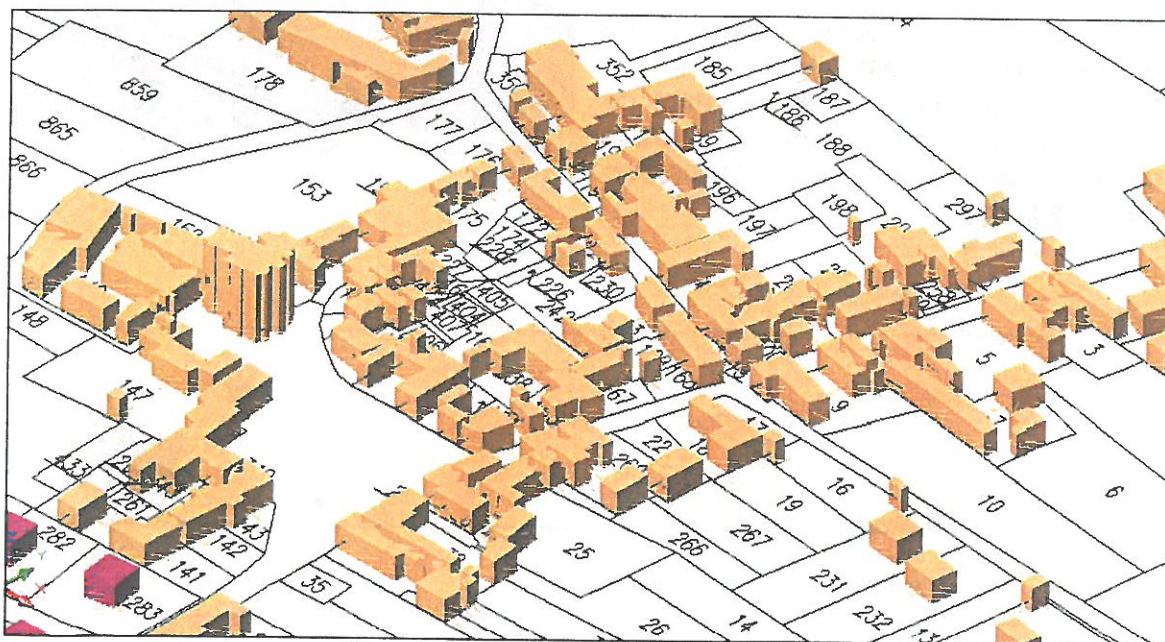
Le bâti de la commune s'organise essentiellement autour de son bourg et du village de la Petite Guerche. Des hameaux, des groupements de maisons et des fermes sont disséminés sur la moitié Nord du territoire communal (Goujons, les Douris, Nassé, la Chanterie, la Pinaudière, la Groie, Sainte Catherine, Féline, le Vivier et le Rond du Chêne).

Le bourg et la Petite Guerche

Le bourg se développe le long de la Route Départementale 5. Il constitue avec le Carroir Pineau et la Brerie un « village rue ». L'organisation des bâtiments prend de l'épaisseur entre la place de l'église et la rue Chaude où un îlot de maisons forme une masse bâtie dense. La densité du bâti, les volumes en place et la dominante minérale sont les éléments clefs du bourg.



La Petite Guerche



Organisation spatiale du bâti dans le bourg

La place de l'église, récemment réaménagée est un espace ouvert quasi circulaire autour duquel s'organisent des maisons plus hautes que dans le reste du bourg. La place accueille un espace public avec des plantations de tilleuls et des bancs. Plus en retrait de la place et de l'église la commune a installé très discrètement la salle des fêtes à l'architecture contemporaine.



Espace ouvert de la place de l'église



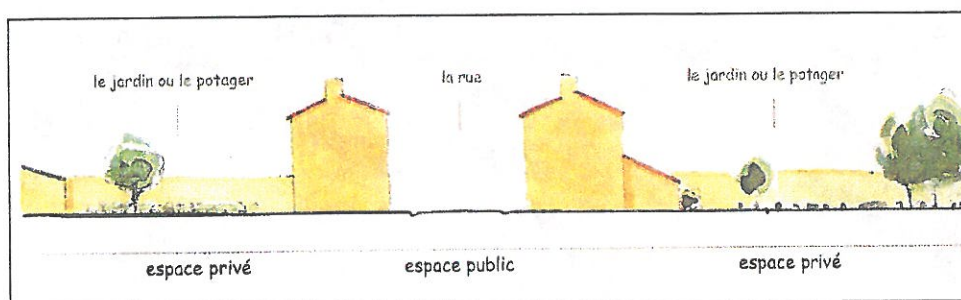
Salle des fêtes située derrière la mairie

Le long de la RD 5, dans le bourg et à la Petite Guerche, les maisons d'habitation sont pignon sur rue et leur mur aveugle forme un couloir minéral parfois ponctué par des cours ou des jardins. Le plus souvent les jardins se trouvent derrière la maison et ne sont pas visibles depuis la rue.

Les maisons sont basses et ont une architecture massive. Elles ont un premier étage ou un aménagement de comble avec des lucarnes. Les pentes de toit importantes justifient l'utilisation de tuiles plates.



Implantations sur pignon des constructions du bourg



Coupe de l'organisation spatiale d'une rue du bourg

Les hameaux et les fermes

Les différents hameaux présents sur la commune constituent un habitat groupé. Les constructions sont basses et se jouxtent souvent.

L'activité passée des hameaux se retrouve dans des éléments d'architectures comme le puits ou le four à pain qui étaient en position centrale du hameau.

Des corps de ferme isolés se trouvent à proximité des hameaux. Les bâtiments d'exploitation sont imposants et de grandes tailles. La localisation sur les coteaux renforce leur allure massive.



Habitat groupé des hameaux



Ferme isolée sur le coteau

Les nouvelles constructions

Les trames de constructions récentes sont incluses dans le bourg et se développent perpendiculairement à la RD 5. La rue des Rosiers et les habitations au niveau de la Caronnière en sont des exemples.

Le lotissement de la « pièce du Pont » est déconnecté du bourg et présente les caractéristiques de l'urbanisation contemporaine.

Le tissu urbain est plus lâche, le bâti se trouve en retrait par rapport à la rue et génère une ambiance différente de celle du bourg. Des haies ou des murets en limite de propriété remplacent les murs des maisons anciennes. L'espace laissé entre la rue et la maison crée un vide.

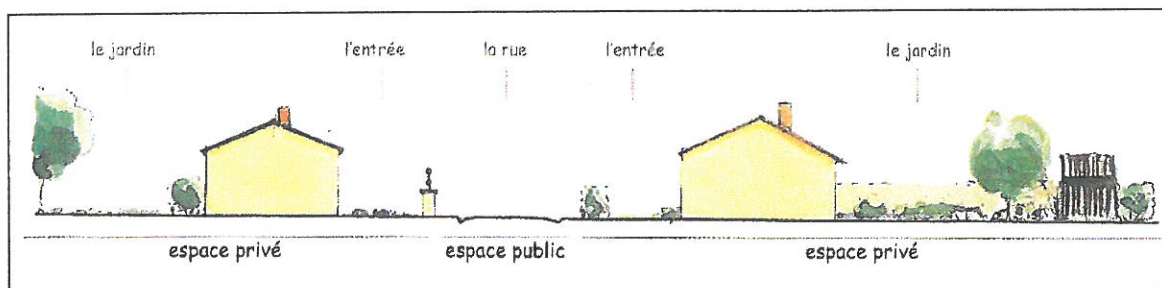
Les modes de construction moderne diffèrent de ceux utilisés dans le bourg. L'utilisation de parpaings, d'enduit, de tuiles et la plantation de haies monospécifiques (laurier, thuyas ...) peuvent conduire à une banalisation de l'urbanisation.



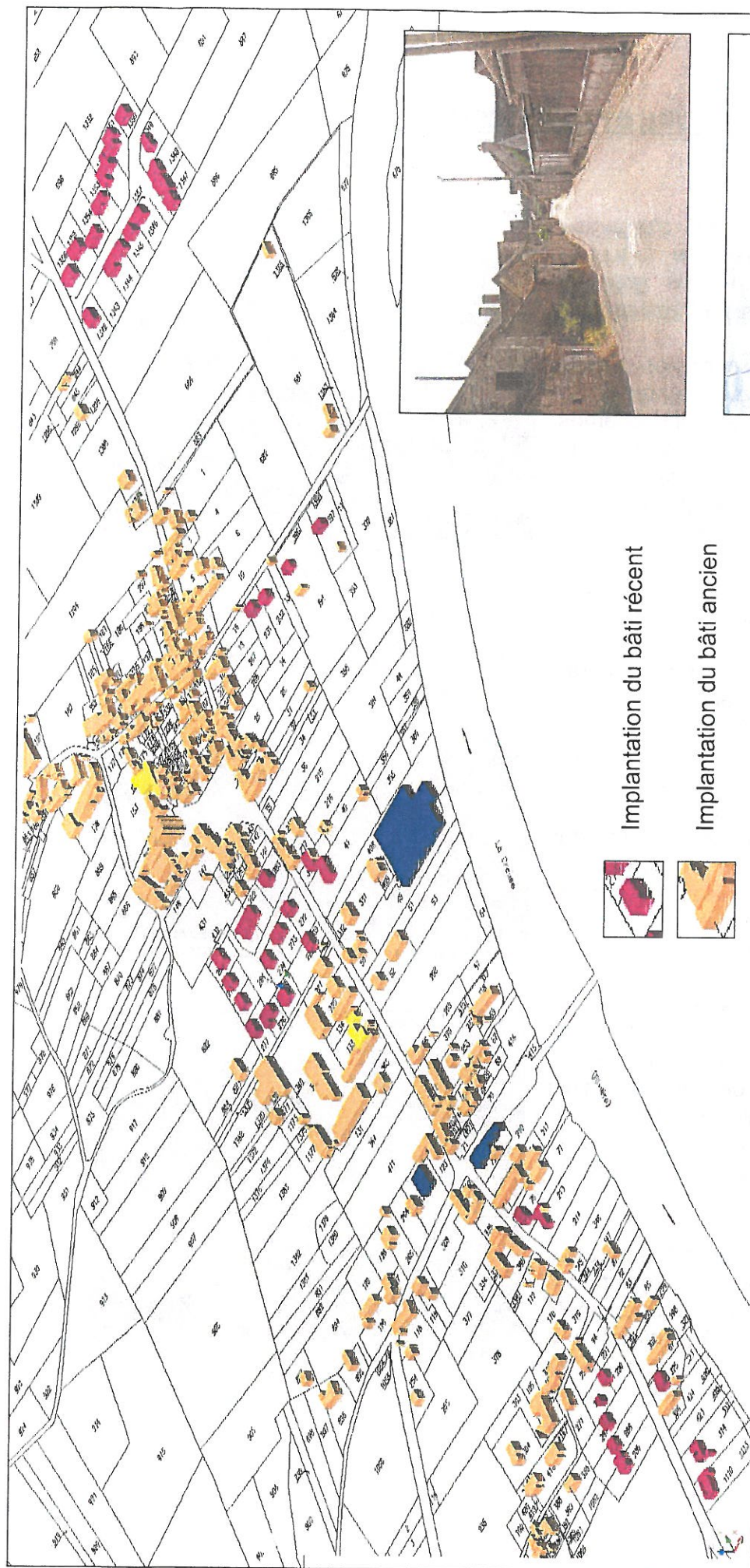
Constructions contemporaines en lotissement avec clôtures « urbaines » (mur et haie de Cupressus).



Nouvelle construction individuelle en entrée de bourg



Coupe de l'organisation spatiale d'un lotissement



Organisations spatiales du bâti ancien et des constructions récentes.

La nécessité de continuer à produire un bâti et des espaces urbains de qualité est un enjeu majeur. L'articulation entre ces deux façons de faire n'est pas évidente et nécessite attention et savoir faire.

PAYSAGES, ARCHITECTURE ET URBANISME

Les unités paysagères

Le paysage de la commune s'organise autour de six unités paysagère : la forêts, les brandes, les vallons, les grandes cultures, l'eau et les zones d'habitation.

Les transitions entre certaines unités sont brutales ou inexistantes. La disparition des haies dans les champs occasionne une rupture franche entre la forêt et les cultures. La transition douce de la forêt qui vient mourir dans les champs n'existe plus ou très peu.

De même le développement des habitations à proximité du bourg a engendré dans certains secteurs une disparition des zones de cultures périphériques aux habitations. Les vergers ou les potagers ont été remplacés par des parcelles construites. De ce fait le passage des zones d'habitation vers les champs est direct, la transition végétale a disparu. Le constat est flagrant au niveau du lotissement de la pièce du Pont où les maisons ont été implantées sans prendre en compte l'intégration paysagère.

L'évolution de l'agriculture et l'urbanisation récente n'ont pas toujours pris en compte les paysages et le patrimoine. L'histoire de lieux est ainsi appauvrie et banalisée. La Carte Communale est un outil trop faible pour assurer la conservation de l'identité de Leugny.

Elle peut être renforcée par l'élaboration d'un schéma directeur paysager et/ou à travers la mise en œuvre de documents spécifiant les éléments à protéger ou à planter (règlement de lotissement). Ainsi les transitions entre les unités paysagères pourraient être favorisées et protégées.



Verger et potager comme élément de transition entre le bâti et l'espace rural

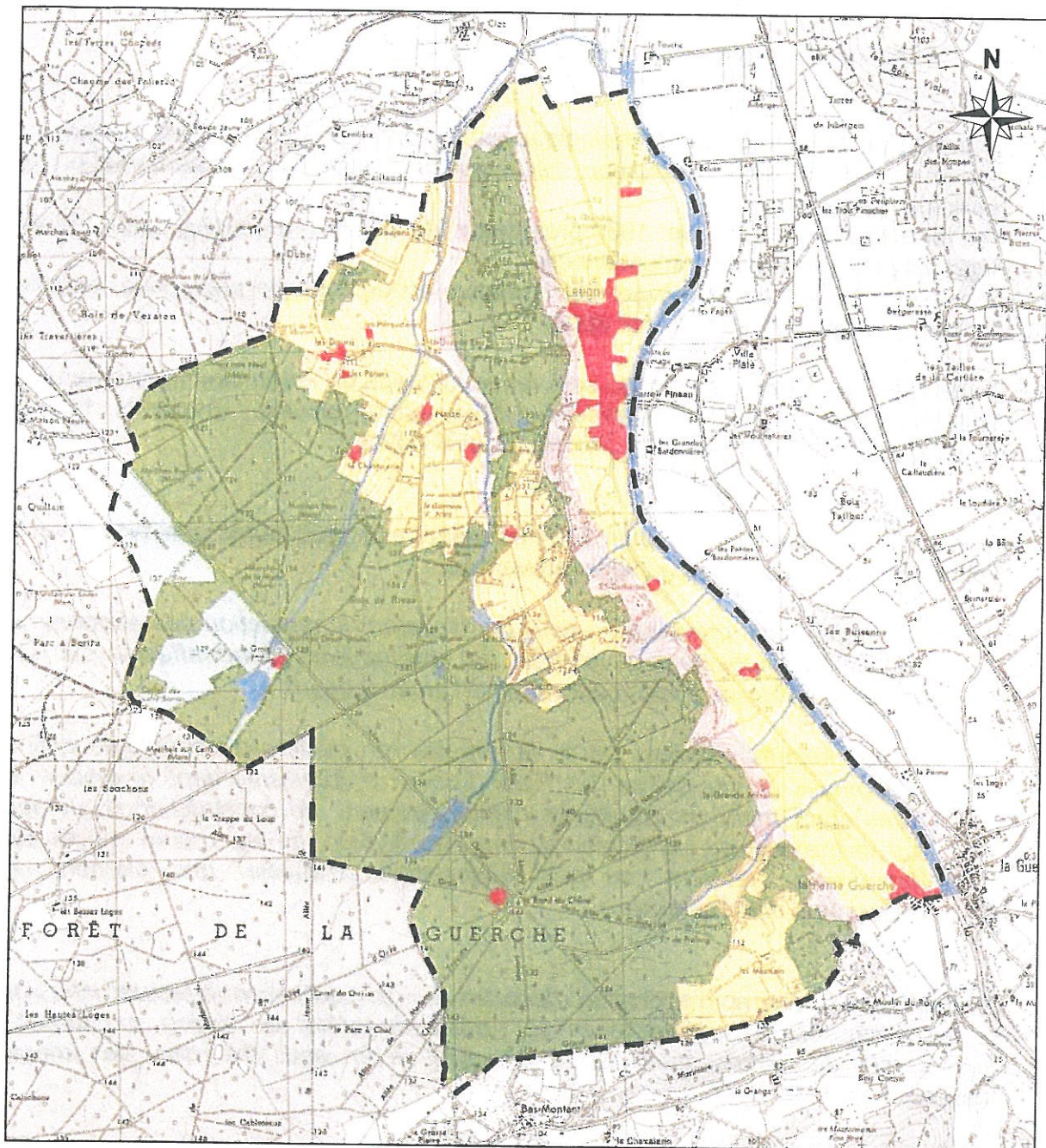


Absence de transition végétale entre l'espace bâti et l'espace agricole



Absence de transition végétale entre l'espace agricole et la forêt

Unités paysagères présentes sur la commune



Le patrimoine historique

Rappels sur l'archéologie préventive

La protection du patrimoine archéologique est réglementée par les textes suivants :

- La loi n° 41-4011 du 27 Septembre 1941 modifiée relative à la réglementation des fouilles archéologiques.
- La loi n° 80-532 du 15 Juillet 1980 protégeant les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle.
- La loi n° 2001-44 du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} Août 2003.

Toutes ces lois, arrêtés et décrets sont repris au Code du Patrimoine notamment aux articles L. 524-2 à L. 524-13 et traduits au Code de l'Urbanisme : articles R. 111-3-2, R. 421-2-3, R. 430-5, R. 442-4-2, R. 315-11 et R 442-3-1.

Le décret n° 2004-490 du 03 Juin 2004 est relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive :

« L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux publics ou privés concourant à l'aménagement ».

« Les mesures édictées par la loi précitée en matière d'archéologie doivent être prises en compte par les Plans Locaux d'Urbanisme dans la mesure où elles concernent les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ».

Entrent dans le champ d'application de cette loi, *« lorsqu'ils sont effectués dans des zones géographiques déterminées par arrêté du préfet de région, ou lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes »* :

1) Les travaux dont la réalisation est subordonnée à :

- Un permis de construire en application de l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme.
- Un permis de démolir en application des articles L. 430-1 et 430-2 du même Code.
- Une autorisation d'installation et de travaux divers en application des articles R. 442-1 et R. 442-2 du même Code.

2) La création de zones d'aménagement concerté conformément à l'article L. 311 du Code de l'Urbanisme.

3) Les opérations de lotissement régies par les articles R. 315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

4) Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du Code de l'Urbanisme.

5) Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement.

6) Les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais qui sont soumis à autorisation en application de l'article 9 de la loi du 31 Décembre 1913.

La présence de vestiges archéologiques peut entraîner des prescriptions immédiates ou postérieures du préfet de région :

- Les prescriptions immédiates peuvent comporter la réalisation d'un diagnostic archéologique et, si des éléments du patrimoine archéologique présents sur le site sont déjà connus, l'obligation de conserver tout ou partie du site ou de modifier la consistance du projet.
- Les prescriptions postérieures au diagnostic peuvent comporter l'obligation d'effectuer des fouilles, de conserver tout ou partie du site ou de modifier la consistance du projet.

Concrètement, l'article R. 111-3-2 stipule que :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

Il est indispensable que la Direction Régionale des Affaires Culturelles soit consultée sur tous les permis de construire et projets de travaux sur et aux abords des sites indiqués.

« Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie et la numismatique, doit être signalée par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du Département immédiatement au » :

Direction Régionale des affaires Culturelles
Service régional de l'archéologie
102 Grande Rue
BP 553
86 020 Poitiers Cedex

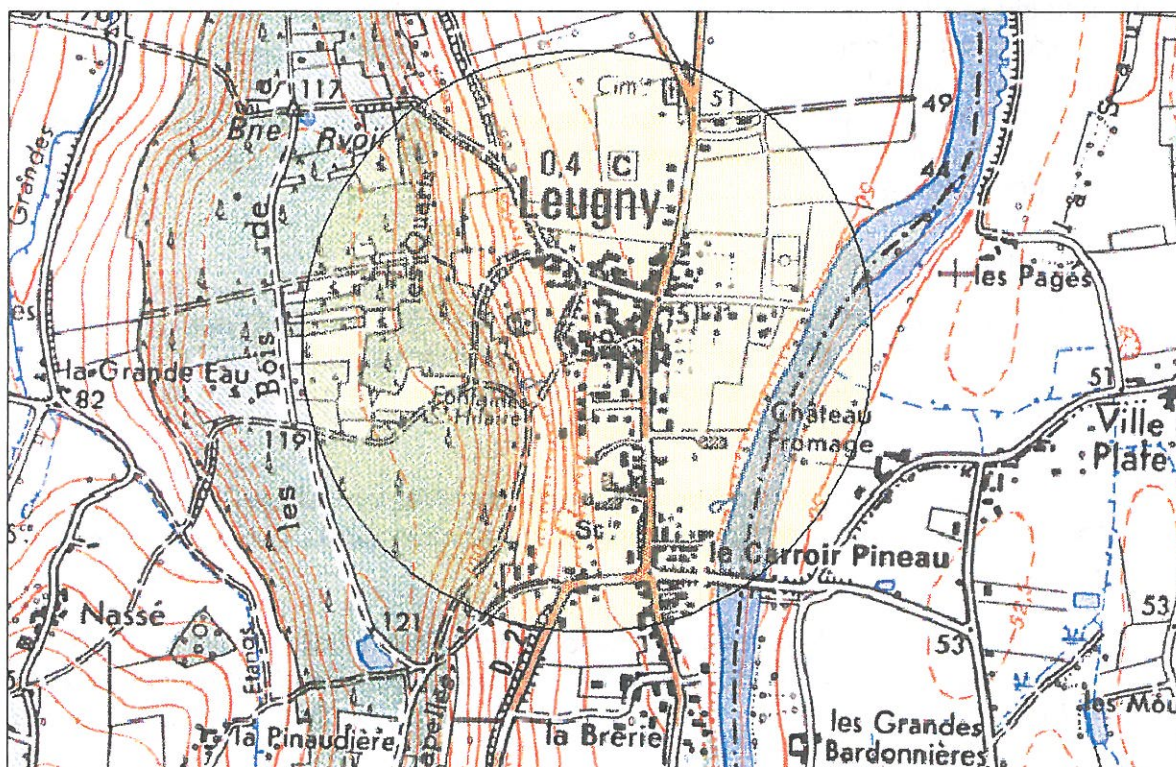
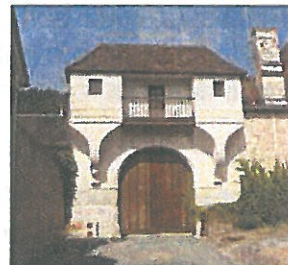
« Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par des spécialistes mandatés par le Conservateur Régional de l'Archéologie. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257.2 du Code Pénal ».

Monuments historiques et bâtiments intéressants

La Direction Régionale des Affaires Culturelles et la Mairie ont transmis des données référencées qui ont permis d'établir les descriptifs qui suivent.

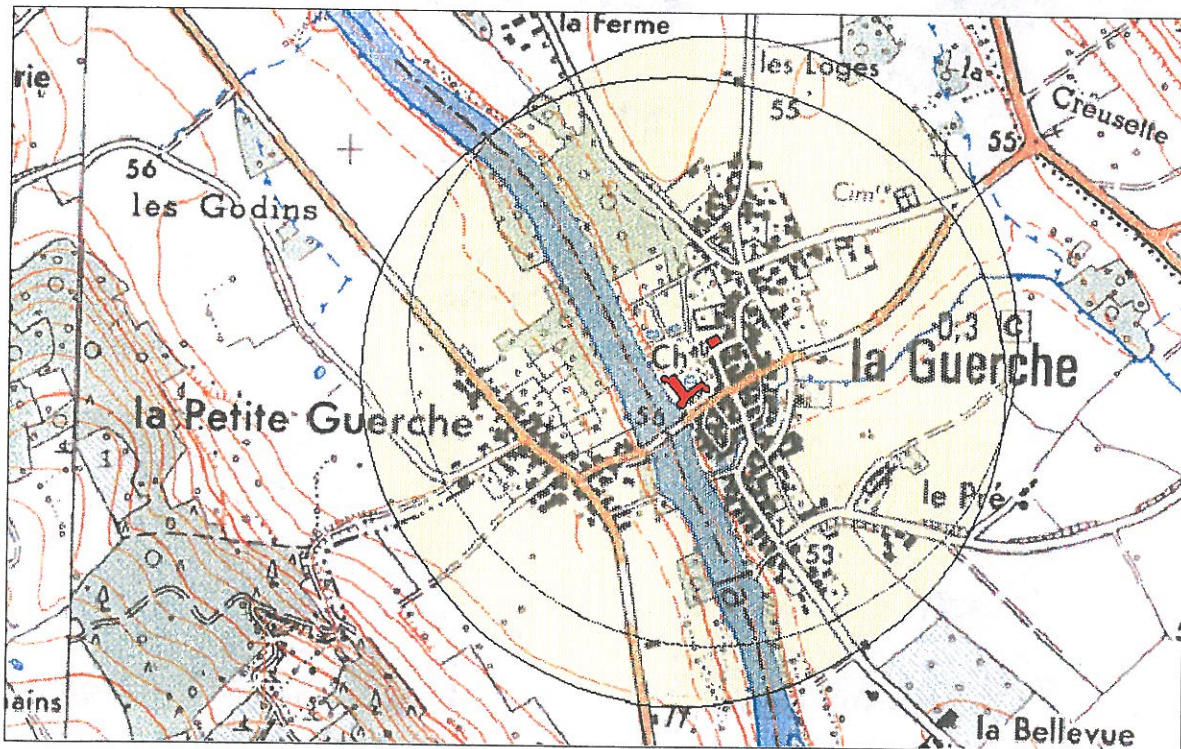
Le pavillon d'entrée du Château de Leugny

Le pavillon d'entrée du château est inscrit au titre des Monuments Historiques depuis le 26 Mars 1934.



Le Château et l'Eglise de la Guerche

Ces deux bâtiments sont inscrits au titre des Monuments Historiques. Ils ne sont pas localisés sur le territoire communal mais leurs périmètres de protection concernent pour partie la commune de Leugny.



Architecture

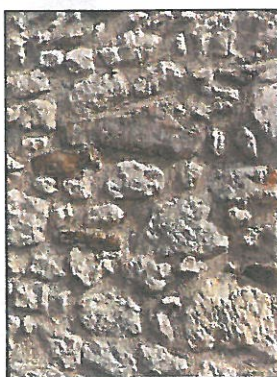
Le plus souvent les murs sont en moellons enduits pour les murs de façade et en moellons apparents pour les autres murs.

Les toits ont des pentes fortes et sont couverts de tuiles plates. Des couvertures en tuiles mécaniques sont présentes mais rares. Quelques nouvelles constructions ont des couvertures en tuiles canales, matériau ne correspondant pas au contexte local.

Les ouvertures sont plus hautes que larges, le plus souvent avec une répartition homogène et symétrique entre les différents étages. Pour les maisons plus hautes des lucarnes, implantées pour partie ou en totalité dans le toit, forment les ouvertures.



Chaînage en pierre de taille



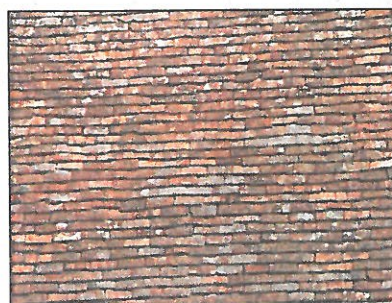
Moellons apparents



Moellons enduits



Tuiles canales



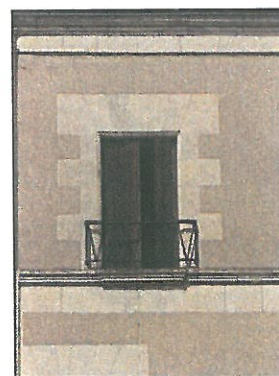
Tuiles plates



Lucarne entre mur et toiture



Lucarne sur le toit



Ouverture plus haute que large

Urbanisme

Le bourg de Leugny est localisé en contrebas d'un coteau abrupt de la Creuse, orienté vers l'Est. L'origine de l'implantation humaine sur ce site est à mettre en relation avec la proximité de la rivière et la présence de terres agricoles de bonne qualité dans la vallée. Cette situation favorable est néanmoins à l'origine de deux contraintes majeures qui conditionnent le développement urbain de Leugny.

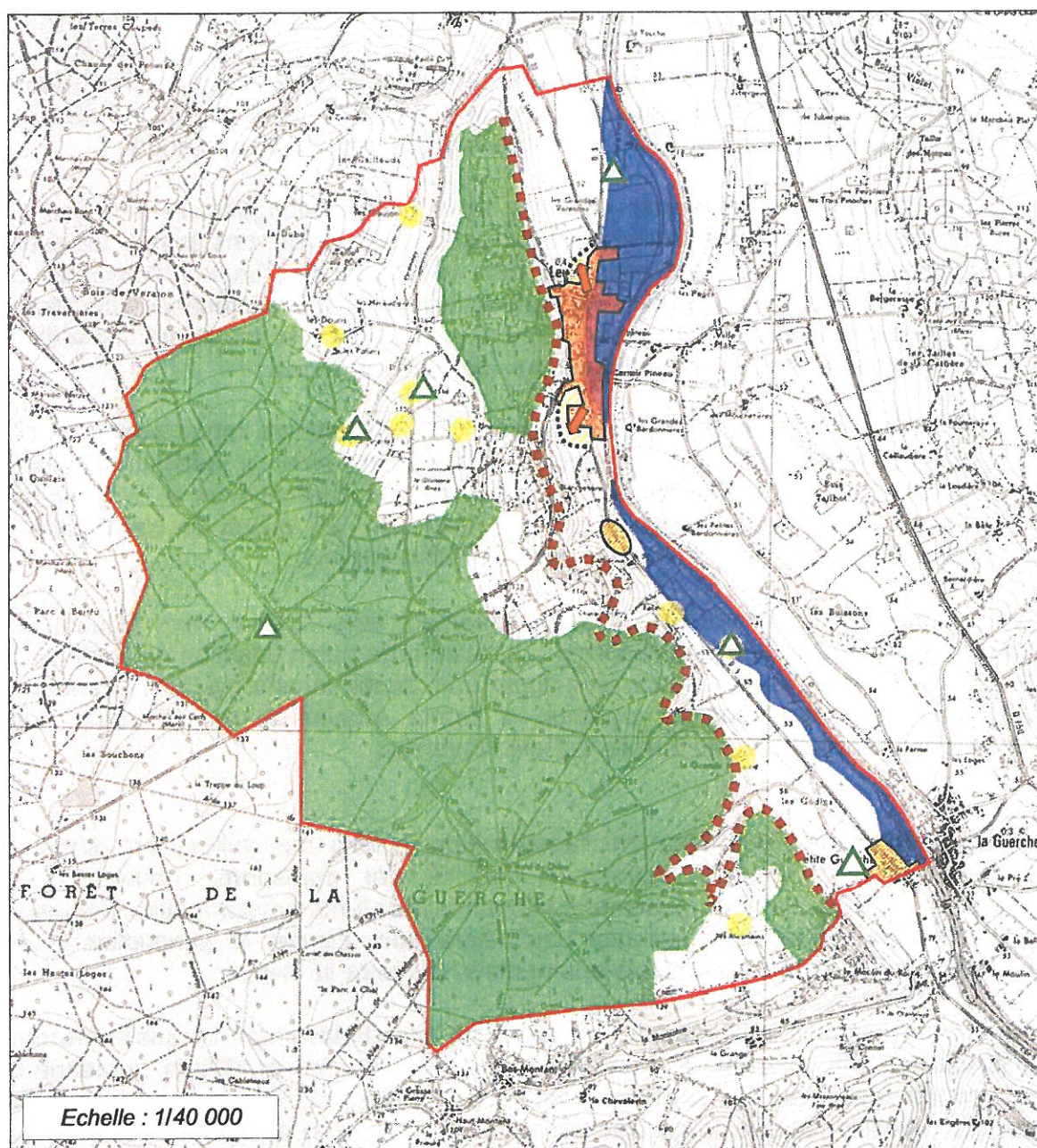
- La proximité de la Creuse induit un risque d'inondation jusqu'au lit majeur de la rivière qui constitue une partie importante de la vallée. Les basses terrasses alluviales sont submersibles lors des plus grandes crues ; l'absence de constructions anciennes sur ces espaces témoigne de la présence d'un risque qui est pris en compte depuis longtemps. La rivière et les zones inondables contraignent ainsi tout développement du bourg vers l'Est.
- A l'ouest du bourg s'étend le coteau qui présente de fortes pentes et est géologiquement défavorable pour la construction avec la présence d'argiles subissant un fort effet de retrait/gonflement. La proximité de la forêt accroît également le risque d'exposition aux incendies. En raison de ces multiples contraintes, cet espace n'a pas vocation à être urbanisé.

Avec l'absence de possibilités de développement vers l'Est ou vers l'Ouest, les zones urbanisées du bourg ne peuvent donc s'étendre qu'en direction du Nord ou du Sud, dans la vallée de la Creuse et à l'écart des zones inondables. Cette tendance déjà amorcée historiquement explique la forme urbaine étirée du bourg ; elle s'applique également au secteur de la Petite Guerche.

☞ Le phénomène d'extension de l'urbanisation le long des vallées est global et possède des fondements historiques (facilité des transports, bonnes terres agricoles...). Mais, dans un contexte contemporain de forte consommation d'espace, il y'a lieu d'y prêter une vigilance particulière afin d'éviter la production d'une urbanisation pavillonnaire continue le long de la vallée de la Creuse.

Face à ce risque, il est essentiel de maîtriser quantitativement et qualitativement l'urbanisation afin de parvenir à un développement raisonné et réfléchi qui respecte les grands équilibres du territoire communal. La carte communale intègre ainsi comme objectifs majeurs la gestion économe des sols et l'intégration des nouveaux espaces urbanisés au tissu bâti existant. Les secteurs constructibles sont localisés près du bourg et des schémas d'aménagement permettent de définir la forme urbaine qui y sera produite.

Enjeux en terme d'organisation du territoire sur Leugny



- | | |
|---|---|
| Bourg à renforcer et à développer | Coteau de la Creuse : qualité paysagère à conserver |
| Secteur d'extension de l'urbanisation | Zone inondable à préserver de l'urbanisation |
| Accueil de quelques constructions nouvelles sur les hameaux | Massifs boisés : activité sylvicole et intérêt biologique |
| Évolution du bâti existant sur les lieux-dits | Espace agricole et exploitation agricole |

MOTIVATIONS ET JUSTIFICATIONS DU PROJET

LE PROJET COMMUNAL

Poursuivre le développement résidentiel et anticiper les demandes futures

Leugny, commune rurale située en limite de l'aire d'influence périurbaine de Châtellerault, connaît depuis 30 ans un développement résidentiel régulier avec la construction en moyenne de 2 logements par an depuis 2000. La commune accueille en effet les actifs travaillant sur les pôles d'emplois alentours, à la recherche d'un cadre de vie de qualité et de prix encore abordables du marché foncier. Ces dernières années, les demandes en terrain à bâtir se font plus nombreuses sur la commune et ne sont que partiellement satisfaites. Quelques constructions récentes ont été implantées aux entrées Nord et Sud du bourg. Au recensement de 2009, Leugny compte 440 habitants.

La municipalité perçoit de manière positive ce développement résidentiel et souhaite pouvoir répondre à la demande qui s'exprime sur son territoire, tout en maîtrisant et en organisant son développement urbain à long terme. L'élaboration de la carte communale permet de répondre à cet objectif en délimitant les zones constructibles nécessaires pour pouvoir accueillir de nouveaux habitants et porter la population communale à 550 habitants environ à une échéance de 15 ans.

La réalisation de l'objectif démographique fixé par la commune nécessite de permettre l'implantation d'environ 45 nouvelles constructions ce qui correspond à un rythme moyen de 3 nouvelles constructions par an sur la période pré-citée. Ce chiffre tient compte des logements qui seront nécessaires pour compenser la baisse naturelle de la population (décès, départs des jeunes de chez leurs parents...) et qui sont estimés à 10 habitations (phénomène de « point mort »). Les surfaces constructibles dégagées dans le cadre de la carte communale répondent à ce besoin tout en prenant en compte le phénomène de la rétention foncière.

Secteur de la commune	Surfaces non bâties situées dans la zone constructible U (urbaine)
Le bourg	5,3 Ha
Sainte Catherine	0,5 Ha
La Petite Guerche	1,3 Ha
Total	7,1 Ha

Application de la rétention foncière (-35%)	- 2,6 Ha
---	----------

Surfaces mobilisables dans le cadre de la carte communale	4,5 Ha
---	--------

En tenant compte d'une consommation foncière moyenne par logement de 850 m² de surfaces privatives et de 150 m² de voiries et d'espaces verts, les surfaces mobilisables pour l'urbanisation permettent l'accueil d'environ 45 nouvelles constructions.

Maîtriser le développement urbain le long de la vallée de la Creuse

Le diagnostic a mis à jour le risque d'un développement linéaire de l'urbanisation le long de la vallée de la Creuse, qui porterait atteinte aux paysages, à l'activité agricole et à l'identité des lieux. Le projet communal prend en compte cet enjeu en localisant les zones constructibles en continuité des principaux espaces bâtis de la commune : le bourg, Sainte Catherine et la Petite Guerche. Cette localisation intègre le principe de développement de l'urbanisation en arrière des espaces bâtis (secteur de la Maison Neuve), sur des intérieurs d'îlots (secteur du Carroir Pineau) ou sur des « dents creuses » (secteurs de Sainte Catherine et de la Petite Guerche).

Le bourg

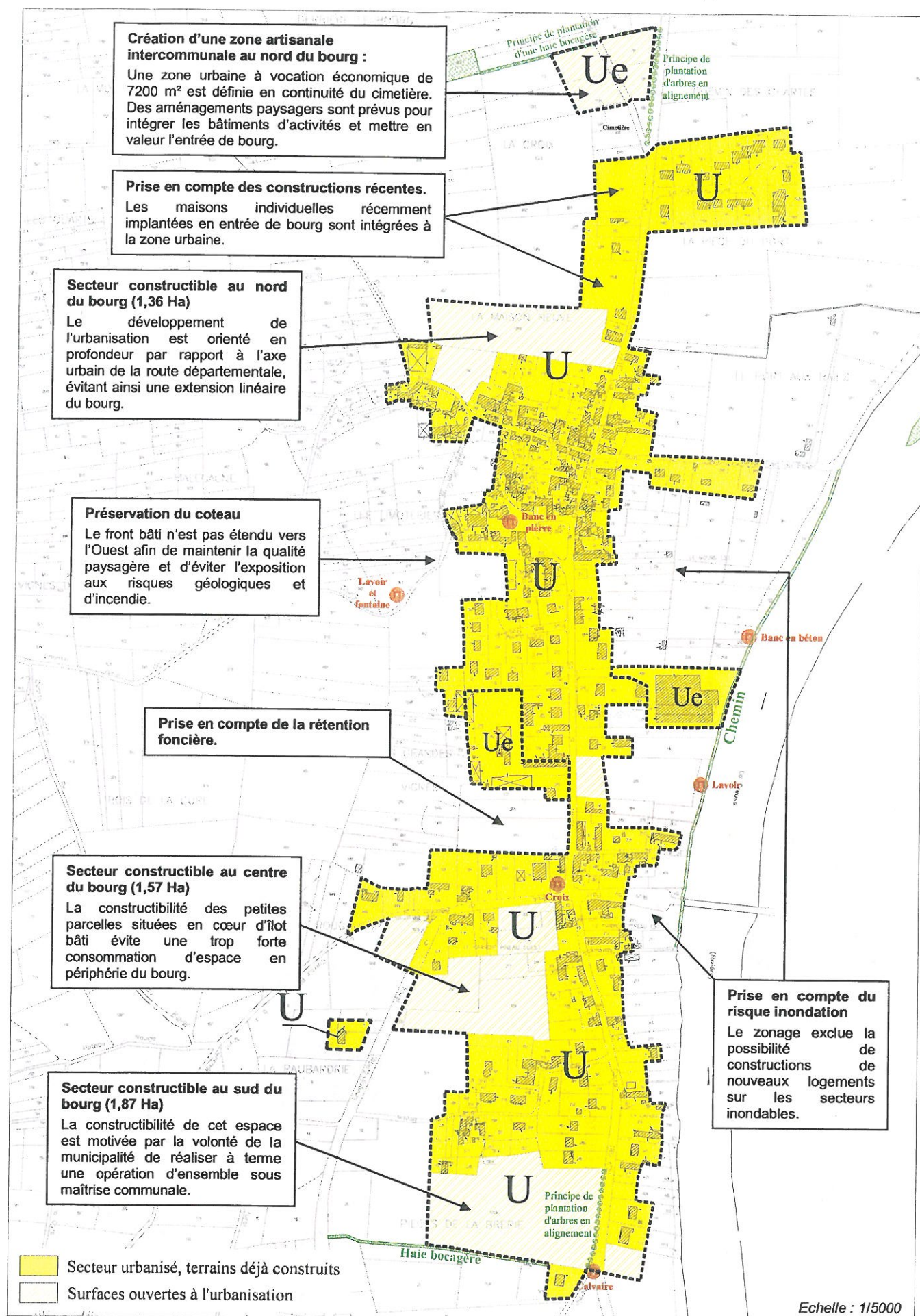
Les terrains retenus permettent l'intégration des nouvelles constructions sur les lieux d'habitat. Au nord et au sud du bourg, sur les deux principaux sites de développement urbain de la commune, des principes d'aménagement sont définis pour aboutir à une organisation qualitative de l'urbanisation à travers la réalisation d'opérations d'ensemble. Une trame viaire constitue des îlots urbains similaires au bourg, et des liaisons piétonnes permettent d'accéder facilement aux équipements communaux. Une attention particulière est portée au traitement des espaces publics avec la création de lieux de convivialité et d'espaces verts, ainsi qu'à l'intégration paysagère des nouvelles constructions (maintien ou plantation de haies périphériques).

Des aménagements paysagers sont également prévus sur les entrées de bourg nord et sud en liaison avec les opérations d'aménagement proches :

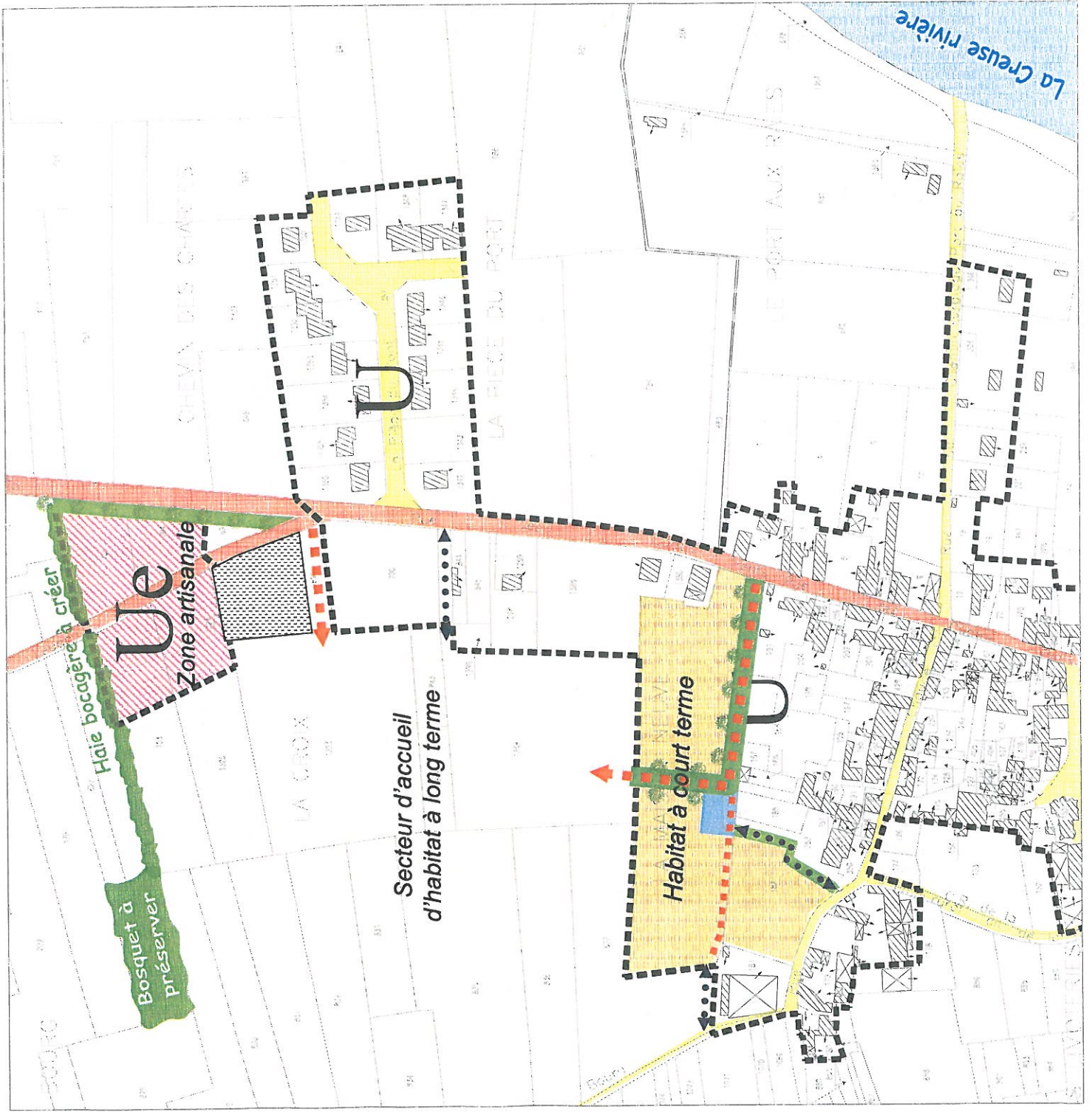
- Sur le secteur de la Brerie, la municipalité projette de réaliser une opération d'ensemble sous maîtrise communale. La création de ce site d'habitat constituera une opportunité de réalisation d'un traitement paysager sur l'entrée sud du bourg avec notamment la plantation d'arbres de moyen jet en alignement. Un carrefour aménagé est également intégré au projet afin d'améliorer la sécurité routière (ralentissement des véhicules, meilleure gestion des flux de circulation) sur la voie d'accès au bourg.
- En résonance avec l'amélioration de la qualité paysagère sur le secteur de la Brerie, l'entrée nord du bourg sera aménagée de manière similaire avec la plantation d'arbres de moyen jet en alignement. Une haie bocagère sera également plantée afin d'intégrer les bâtiments de la zone artisanale et s'appuiera sur un bosquet existant.

Ces aménagements paysagers ont pour objectif de mettre en valeur les entrées de bourg. En participant à leur identification et à leur confortement, ils contribuent à définir clairement les limites entre l'espace bâti (ou en voie de l'être) et l'espace agricole ouvert. Cette perception améliorée des différents types d'espace vient appuyer favorablement la démarche de maîtrise du développement urbain le long de la vallée de la Creuse.

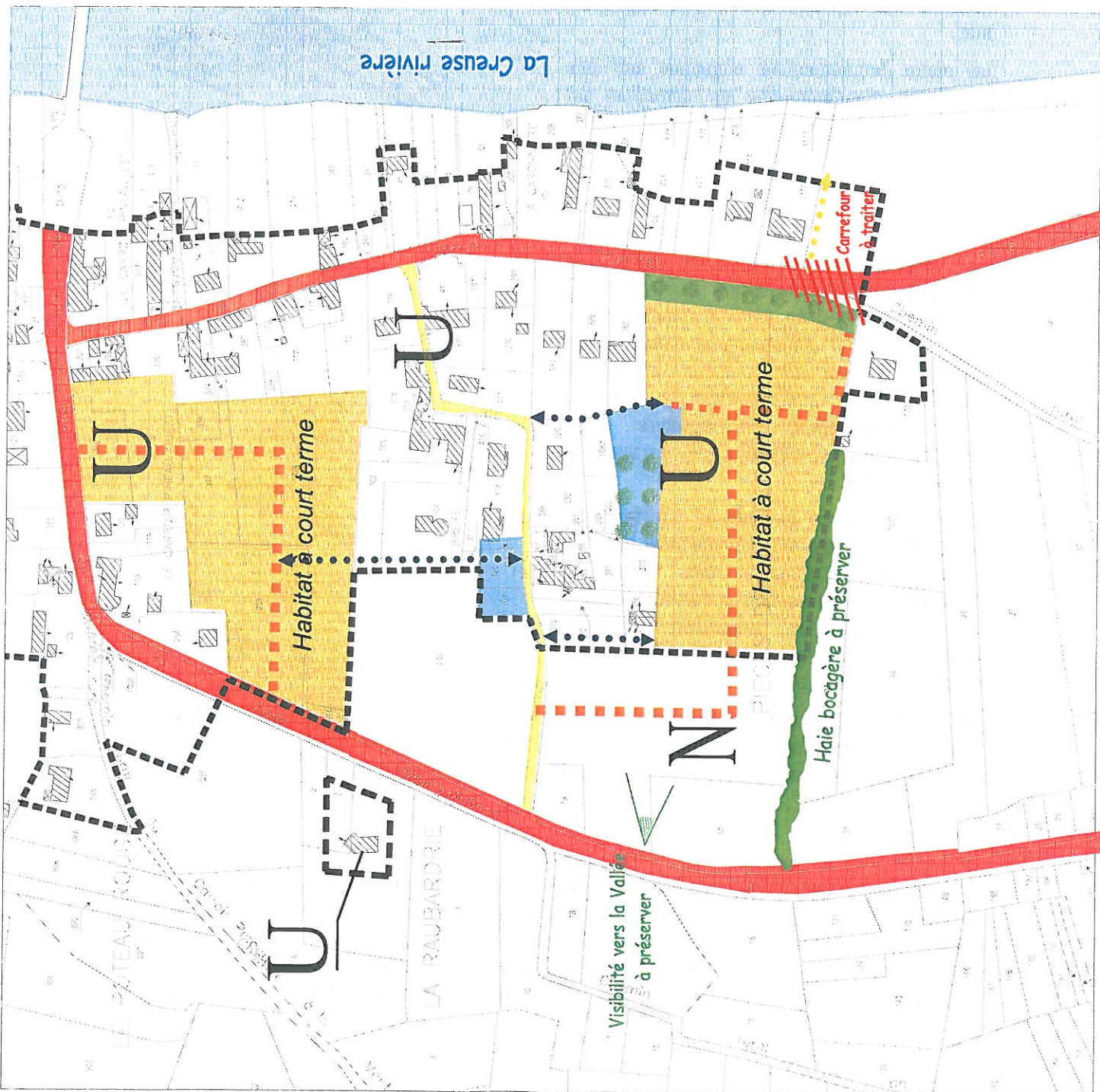
Traduction à travers le zonage de l'objectif de maîtrise du développement urbain



-  Route départementale
-  Voie communale existante
- Éléments Urbain et paysager à créer**
-  Site d'accueil pour l'habitat
-  Espace d'accueil pour les entreprises
-  Espace public : Principe de plan
-  Espace public : aménagements paysagers
-  Voie de desserte interne
-  Cheminement piétonnier
-  Haie bocagère à maintenir ou à créer
-  Arbres de moyen jet en alignement à planter



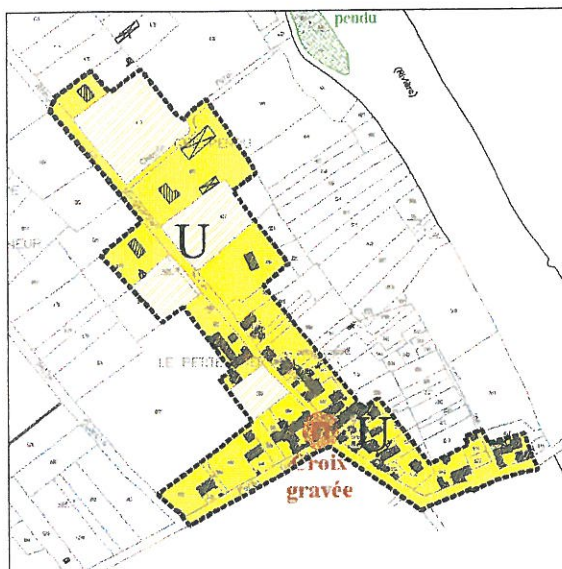
- Route départementale
 - Voie communale existante
- Éléments Urbain et paysager à créer**
- Site d'accueil pour l'habitat
 - Espace public : Principe de placeau
 - Espace public : aménagements paysagers
 - Voie de desserte interne
 - Cheminement piétonnier
 - Haie bocagère à maintenir ou à créer
 - Arbres de moyen jet en alignement à planter



La petite Guerche

La délimitation de la zone urbaine sur le village de la Petite Guerche inclut des espaces non bâtis d'une superficie totale de 1,3 hectares et susceptible d'accueillir à terme environ 7 constructions neuves. Ce village constitue une extension physique du bourg de la Guerche sur l'autre rive de la Creuse ; il peut donc être le support d'une extension mesurée de l'urbanisation. L'assainissement collectif est notamment présent sur le site.

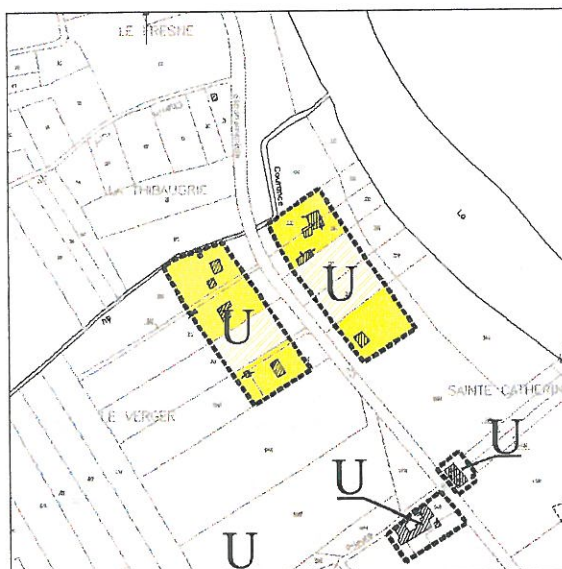
La zone constructible s'appuie sur les dernières constructions en direction du bourg de Leugny, ce qui évite l'urbanisation linéaire le long de la RD 5.



Sainte Catherine

Le village de Saint Catherine est constitué de constructions pavillonnaires récentes situées de part et d'autre de la RD5. L'objectif de la carte communale sur ce secteur est d'éviter le risque d'extension de l'urbanisation linéaire par une implantation successive des constructions en direction de Leugny et de la Guerche.

La zone urbaine permet la maîtrise de l'urbanisation en ne permettant pas la constructibilité au-delà des dernières habitations. Seules des parcelles situées sur des espaces résiduels (« dents creuses ») sont susceptibles d'accueillir trois constructions.



Le Conseil Général de la Vienne a autorisé en 2007 le rejet des eaux usées épurées dans le fossé de la route départementale 5 sous réserve de la réalisation de filtres à sable drainé en tant que filières d'assainissement (voir page suivante).

Les lieux-dits

Les constructions résidentielles nouvelles ne sont pas autorisées sur les lieux-dits du territoire communal. Des zones urbaines ont été créées pour permettre aux tiers non agricoles de réaliser des annexes détachées de leur habitation principale mais le zonage ne dégage pas de surfaces suffisantes pour implanter de nouvelles habitations. Le mitage du territoire par les constructions individuelles est ainsi évité.



Département
de la
Vienne

DIRECTION
DE L'AMÉNAGEMENT
DE L'ESPACE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

SUBDIVISION NORD

Châtelleraut, le 09 MAI 2007

Monsieur BABARIT Gilles
Maire de Leugny
7 rue de la Mairie
86220 LEUGNY

N/Réf. : DV/FC/SN/n°05-06

Objet : Demande d'autorisation de rejet.
Commune de Leugny

Monsieur le Maire,

Votre rencontre avec mon Adjoint, Monsieur Francis COLIN le 18 avril 2007 a retenue toute mon attention sur la possibilité de rendre constructible un terrain situé au lieu-dit « Saint Catherine » sur la RD 5.

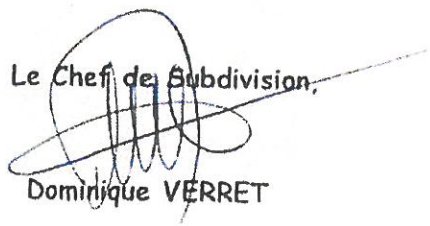
L'étude réalisée par la DDAF, vous impose la réalisation d'un filtre à sable avant rejet dans le fossé de la RD 5 qui possède deux exutoires de part et d'autre du terrain.

Par son article 33 du Règlement de Voirie Départemental indique : « l'écoulement sur la voie publique des eaux usées provenant des propriétés riveraines est interdit, toutefois, le rejet après traitement vers le fossé peut-être autorisé à titre exceptionnel, précaire et révocable ».

Nos services vous autorisent donc au rejet des eaux usées après traitement dans le fossé de la RD 5. Cette autorisation est soumise à permission de voirie à titre individuel pour les propriétaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Chef de Subdivision,

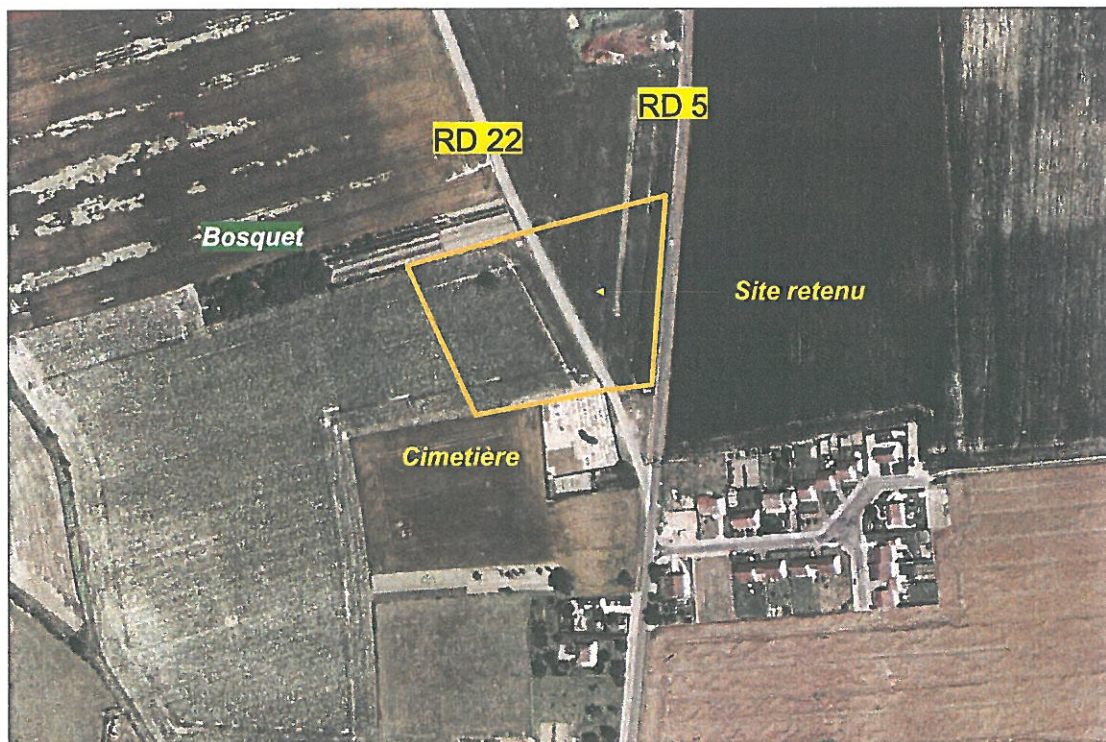

Dominique VERRET

Intégrer le projet de création d'une zone artisanale intercommunale au nord du bourg

La Communauté de Communes « Vienne et Creuse » est porteuse d'un projet de création d'une zone artisanale intercommunale au Nord du bourg afin de répondre aux demandes locales d'implantation ou de relocalisation d'artisans. L'objectif est de maintenir le tissu économique de PME sur les communes et d'éviter une trop forte spécialisation résidentielle des espaces ruraux vis-à-vis des pôles d'emplois urbains. Cette orientation fait référence au principe de mixité dans les fonctions urbaines inscrit dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbains. Le développement résidentiel de Leugny doit s'accompagner d'un développement économique adapté au territoire.

Le projet est adapté à l'objectif affiché qui est l'accueil d'entreprises artisanales. Sa superficie est de 7500 m². Le choix du site a été motivé par les éléments suivants :

- Situation en continuité du bourg de Leugny
- Absence d'habitations riveraines proches : le cimetière joue un rôle d'espace tampon pour les nuisances sonores générées par les activités
- Desserte par l'assainissement collectif (extension du réseau réalisée en 2009)
- Intégration paysagère facilitée par l'appui sur un verger et un bosquet existant.
- Opportunité de réalisation conjointe d'aménagements paysagers mettant en valeur l'entrée de bourg



Site retenu pour l'aménagement d'une zone artisanale intercommunale

**Lettre de la Communauté de Communes Vienne et Creuse
définissant le statut intercommunal de la zone artisanale.**



Dangé St Romain, le 21 novembre 2008

Monsieur le Maire
Mairie
86220 LEUGNY

Dossier suivi par :
Magaly MUREAU
Email : ccvienneetcreuse@wanadoo.fr

Réf. : CC/GM/MM/2008 - 170

Objet : Projet d'une zone d'activités

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à nos entretiens concernant l'aménagement d'une zone artisanale dans votre commune section OA n° 704, 705 et partie des n° 703 et 1325, je vous confirme que notre communauté de communes en assurera la charge.

Pour l'aménagement de la première tranche, je prends contact, dès à présent, avec SOREGIES et France Telecom. Il vous appartient de prévoir l'extension de votre réseau d'assainissement.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.

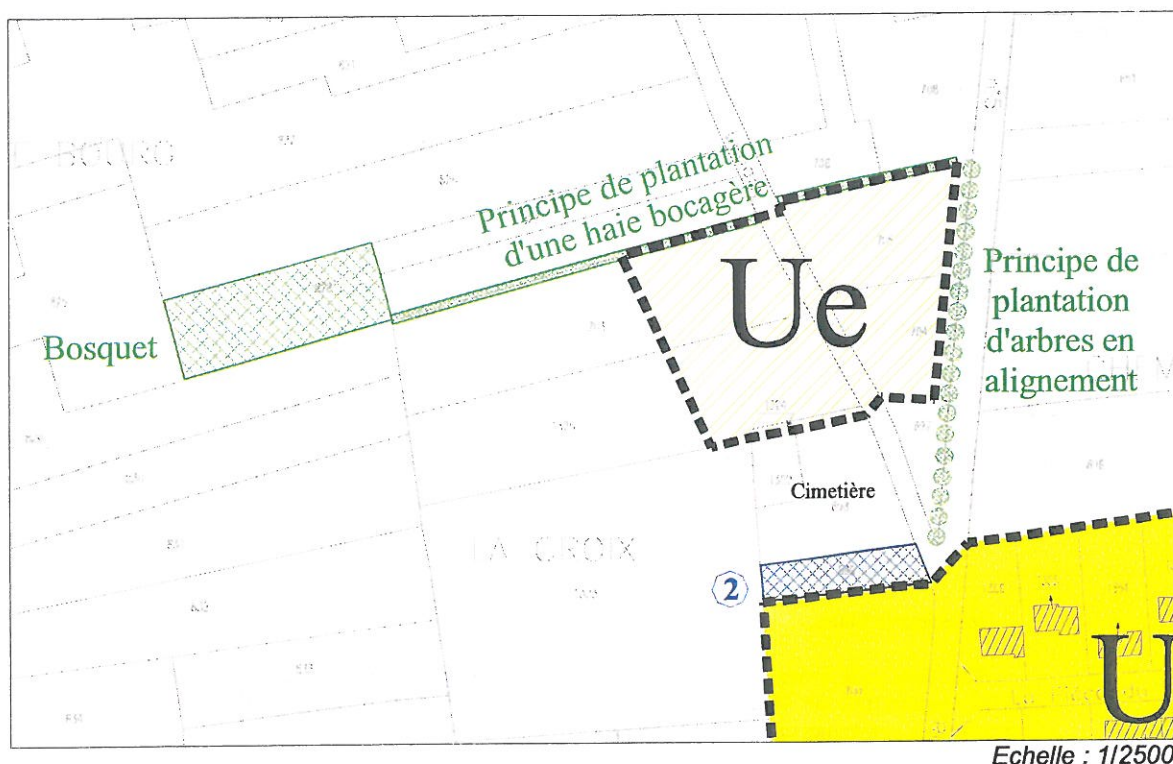
Le Président,
Guy MONJALON



Mairie – 5 place de la Promenade - B.P.21 - 86220 DANGE-ST-ROMAIN
Tél. – fax : 05 49 19 72 14

En raison de la sensibilité paysagère liée au paysage ouvert sur la partie nord du bourg de Leugny, il est nécessaire d'intégrer le projet d'aménagement au site, en réalisant des accompagnements paysagers adaptés. Le principe de réalisation des plantations est reporté sur le plan de zonage à travers la localisation d'éléments de paysage à protéger.

Extrait du zonage de la carte communale



Les plantations seront réalisées avec des essences locales adaptées. La liste des essences préconisées par la D.D.A.F. de la Vienne pourra en ce sens être reprise (voir page suivante).



L'implantation de nouveaux bâtiments doit s'accompagner de mesures d'intégration paysagère fortes sur ce site ouvert visuellement sur le bourg.



Direction départementale de
l'agriculture et de la forêt
de la Vienne

Service : Forêt, Eau,
Environnement

20, rue de la Providence
B.P. 523
86020 Poitiers Cedex

Création de haies ou de bosquets

Liste indicative des essences préconisées Sur le secteur de LEUGNY

(Liste à adapter aux conditions locales de sols et d'exposition)

Les essences employées devront être nettement différenciées entre le plateau (acidité de surface, problèmes fréquents de circulation de l'eau), les coteaux et la vallée de la Creuse. La gamme proposée est donc volontairement très large pour répondre à toutes les conditions de sols et d'exposition.

* Strate arborée :

➤ en zone à caractère naturel :

chêne pédonculé (haies), chêne sessile (bosquets), chêne pubescent (exposition chaude), noyer commun, érable champêtre, tilleul, charme (sol sain), fruitiers divers (alisier torminal, merisier, cormier, poirier et pommier sauvages), clone « résistant » de l'orme champêtre, châtaignier (sol décarbonaté et non hydromorphe),...

dans les vallées : chêne pédonculé, frêne commun, aulne glutineux (en berge), peupliers (noir, blanc, tremble et grisard), saules autochtones, ...

➤ en zone plus urbaine :

les mêmes + tous les arbres fruitiers, platane, marronnier, arbre de Judée, érable sycomore (sol profond), micocoulier,...

+ de nombreuses essences horticoles en limitant l'usage à proximité du bâti de qualité des feuillages panachés ou pourpres...

Remarque : les essences suivantes sont également utilisables mais en marge de leur aire de répartition naturelle (pluviométrie insuffisante, à réserver aux sols équilibrés bien alimentés en eau) : bouleau verruqueux, sorbier des oiseleurs,...

Eventuellement, quelques résineux peuvent être introduits : cèdre de l'Atlas, sapins méditerranéens, séquoias, pin laricio de Corse, pin sylvestre, pin maritime (l'épicéa commun ou le douglas sont inadaptés au climat local).

* strate arbustive :

➤ en zone à caractère naturel :

noisetier, charme, sureau, aubépine, églantier, prunellier, ajonc d'Europe, viorne aubier et lantane, troène commun, cornouiller sanguin, genévrier commun, bourdaine, camérisier à balais, chèvrefeuille, buis, fusain d'Europe, houx, if, groseillier commun, cerisier Ste Lucie, néflier, cognassier, épine vinette...

➤ en zone plus urbaine :

les mêmes + lilas, arbre de Judée, cytise, seringat, rosiers divers, groseilliers à fleurs, eleagnus, laurier noble, laurier-tin, romarin, cotoneaster, ceanothus, pyracanthas, spirée van houttei, althéas, forsythia...

A proscrire :

- les plantation de haies monospécifiques à base de thuyas, cyprès de Leyland ou laurier palme.

INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Gestion économe des sols

La réflexion menée dans le cadre de la carte communale s'attache à concevoir un urbanisme économe, tant au niveau de l'espace, des équipements que des déplacements. L'objectif a été de définir des enveloppes bâties cohérentes afin d'assurer leur bonne intégration dans l'espace rural et d'écarter le risque d'une urbanisation linéaire et lâche (mitage). La localisation principale des extensions urbaines autour du bourg et leurs superficies modérées permettent de remplir cet objectif.

L'application du principe de gestion économe des sols a été renforcée lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Le premier projet de carte communale définissait 14 hectares de surfaces constructibles, ce qui est apparu comme disproportionné par rapport aux besoins exprimés par la commune. Ce chiffre est divisé par deux dans le second projet de carte communale ; une mise en cohérence est ainsi réalisée entre les superficies constructibles réparties sur le territoire de Leugny (7 hectares) et l'objectif démographique de 550 habitants recherché par la commune.

L'objectif de maîtrise de l'urbanisation le long de la vallée de la Creuse est atteint. Sur les lieux-dits « La petite Guerche » et « Sainte Catherine », les secteurs constructibles sont situés avant les dernières constructions présentes le long de la RD 5. Sur le bourg, les secteurs urbanisables sont localisés et conçus de manière à organiser l'urbanisation en profondeur par rapport à la voie de desserte principale et à éviter ainsi une extension linéaire de l'urbanisation.

Protection des paysages

Tous les espaces ouverts à la construction sont intégrés ou situés à proximité immédiate des espaces bâtis. Le risque d'implantations désordonnées le long des routes et au cœur des espaces ruraux est donc limité. C'est au niveau de chacune des autorisations de construire que le souci d'intégration paysagère devra être pris en compte (distance à la voie, axes des toits, proportion des ouvertures...).

Parallèlement à l'élaboration de la carte communale, la municipalité a décidé de classer certains éléments du territoire communal en éléments de paysage à protéger au titre des articles R.421-23-i et R.421-28-e du code de l'urbanisme. Il s'agit d'arbres remarquables et de certaines haies bocagères de qualité. Ces éléments de paysage à protéger ont été approuvés par délibération du conseil municipal le

Une attention particulière est portée quant à la qualité paysagère des entrées du bourg ainsi qu'à la périphérie des nouveaux espaces constructibles. Des principes réglementaires de préservation ou de plantation de haies bocagères accompagnent les extensions des espaces bâtis.

Prise en compte des milieux naturels

L'urbanisation est un processus d'artificialisation des sols et qui, par définition, entraîne un appauvrissement des milieux. Les superficies modérées ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la carte communale permettent de limiter cet impact sur le milieu naturel.

Le diagnostic a mis à jour la richesse environnementale du territoire de Leugny. La juxtaposition de milieux naturels différents est favorable au développement d'une biodiversité importante. C'est notamment le cas pour la forêt de Leugny, pour l'étang du rond du chêne ainsi que pour les espaces fluviaux de la vallée de la Creuse. Ces espaces intéressants sur le plan environnemental sont donc préservés de l'urbanisation.

D'une manière générale les incidences notables d'un renforcement important de la pression humaine sur le territoire, à travers la dissémination des constructions individuelles au sein de l'espace rural, sont évitées.



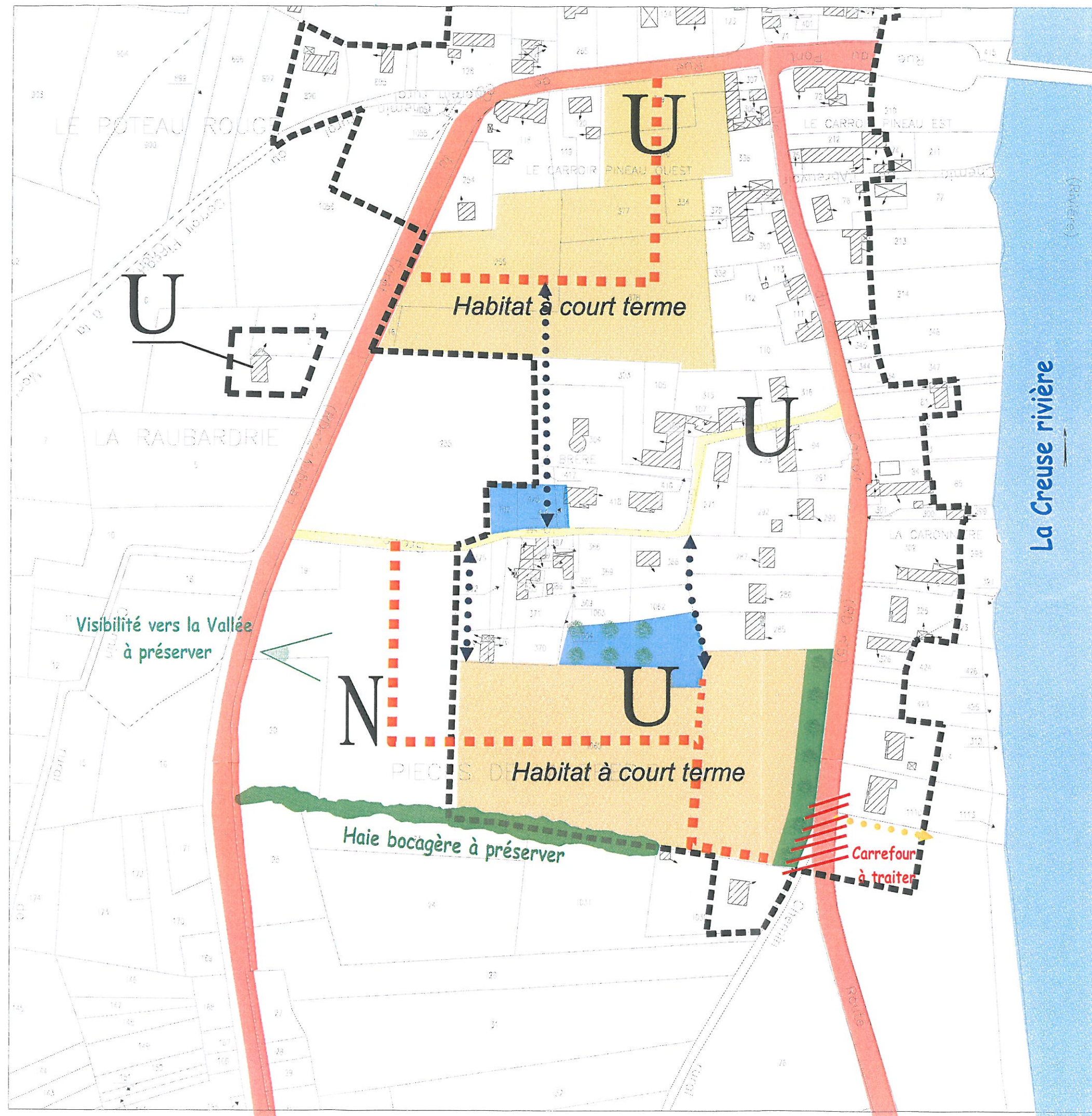
*Une richesse environnementale fragile
qui doit être préservée*

Préservation de la ressource en eau

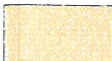
La majorité des secteurs constructibles définis dans la carte communale est desservie par un réseau d'assainissement collectif. Le fonctionnement satisfaisant des unités de traitement garantit la bonne qualité des rejets d'eaux usées épurées. Leur dimensionnement est suffisant pour assurer le traitement du flux de pollution supplémentaire généré par les nouvelles constructions prévues dans le cadre de la carte communale.

Sur le village de Sainte Catherine, l'aptitude peu favorable des sols à l'assainissement autonome nécessitera la mise en place de filtres à sable verticaux et drainés.

Au niveau des eaux de ruissellement, les principes définis dans le cadre de la Loi sur l'Eau seront respectés lors de chaque projet privé ou public. Des dispositions visant à ne pas modifier les conditions d'écoulement en aval doivent être prises, notamment lorsqu'il n'existe pas de réseau public.

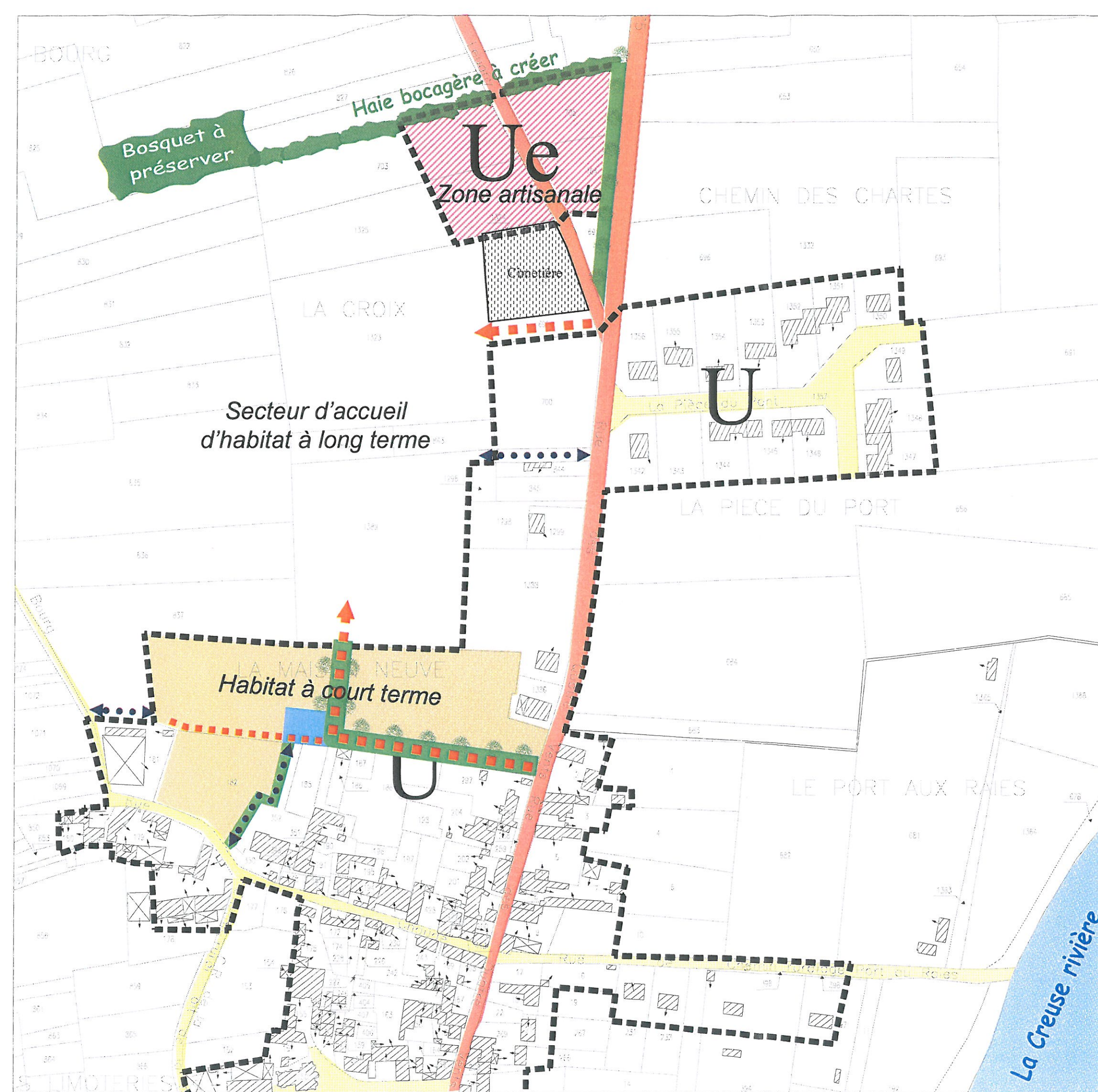


Éléments Urbain et paysager à créer

-  Site d'accueil pour l'habitat
-  Espace public : Principe de placeau
-  Espace public : aménagements paysagers
-  Voie de desserte interne
-  Cheminement piétonnier
-  Haie bocagère à maintenir ou à créer
-  Arbres de moyen jet en alignement à planter

**Schéma d'aménagement
Secteur de la Maison Neuve**

Échelle : 1 / 2 000



Éléments Urbain et paysager à créer

-  Site d'accueil pour l'habitat
-  Espace d'accueil pour les entreprises
-  Espace public : Principe de plateau
-  Espace public : aménagements paysagers
-  Voie de desserte interne
-  Cheminement piétonnier
-  Haie bocagère à maintenir ou à créer
-  Arbres de moyen jet en alignement à planter

